

302809



UNIVERSIDAD MOTOLINIA, A. C.

ESCUELA DE DERECHO

Clave 302809

Con Estudios Incorporados a la
Universidad Nacional Autónoma de México

2
2g

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

T E S I S

Que para obtener el Título de:

LICENCIADO EN DERECHO

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Presenta:

MARIA ALICIA GUTIERREZ MEDINA

Director de Tesis: Lic. José Luis Franco Varela



México, D. F. 1991



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

I N D I C E

I N T R O D U C C I O N

CAPITULO I.- ANTECEDENTES HISTORICOS

A).- ANTECEDENTES LEJANOS	.....	1
B).- CINCO MIL AÑOS ATRAS	.....	2
C).- GRECIA	.....	5
D).- FIGURAS SIMILARES AL LEASING O ARRENDAMIENTO FINANCIERO	.....	7
E).- ORIGENES REMOTOS EN LOS -- ESTADOS UNIDOS DE NORTEAME RICA.	.....	8
F).- EVOLUCION Y DESARROLLO	.....
G).- ANTECEDENTES EN EUROPA	.....	17

CAPITULO II.4 HISTORIA Y EVOLUCION DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERA EN EL SISTEMA MEXICANO.

A).- I N T R O D U C C I O N	.....	19
B).- FACTORES QUE HICIERON VIABLE -- EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO	.....	26

C).- ASPECTO COMERCIALES	.....	27
D).- ASPECTOS FINANCIEROS	.....	30
E).- ASPECTOS LEGALES Y POLITICOS	.....	30
F).- EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN - LA ACTUALIDAD	.....	37

CAPITULO III.- EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

A).- CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, CLASIFICACION Y CARACTERISITICAS	.....	42
B).- ELEMENTOS ESENCIALES Y ELEMENTOS - DE VALIDEZ	.....	48
C).- OBLIGACIONES EN EL ARRENDAMIENTO - FINANCIERO	.....	50
D).- EL ARRENDAMIENTO PURO Y EL ARREN DAMIENTO FINANCIERO, SUS DIFEREN CIAS Y SEMEJANZAS	.....	58
E).- DIFERENCIAS Y SIMILITUDES ENTRE - UN CREDITO BANCARIO Y EL ARRENDA- MIENTO FINANCIERO	.....	64

**CAPITULO IV.- ESTUDIO CORPORATIVO DE LAS DIVERSAS
LEYES REGULADORAS DEL ARRENDAMIENTO
FINANCIERO**

INTRODUCCION

..... 66

**LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO Y ORGANIZA
CIONES AUXILIARES 1981.**

**LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXI--
LIARES DEL CREDITO 1985.**

**LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES DEL -
CREDITO 1990.**

CAPITULO V.- REGIMEN FISCAL DE CONTRATO DE ARRENDA
MIENTO FINANICERO.

A).- ANTECEDENTES FISCALES	.....	102
B).- MARCO FISCAL DEL CONTRATO DE ARREN <u>A</u> DAMIENTO PARA EL AÑO DE 1991.	.....	103
C).- MARCO FISCAL PARA EL ARRENDADOR - EN LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA - RENTA	.....	105
D).- REGIMEN FISCAL PARA EL ARREND <u>A</u> RIO	.....	108
E).- CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION	.....	112

CAPITULO SEXTO.- DERECHO COMPARADO

A).- ESPAÑA Y EL MERCADO COMUN EUROPEO	.....	116
B).- JAPON	.....	121
C).- FRANCIA	.....	127
D).- COLOMBIA	.....	135
E).- TAILANDIA	.....	137
F).- INGLATERRA	.....	139

C O N C L U S I O N E S	.....	142
B I B L I O G R A F I A	.....	147
I N D I C E	.....	150

INTRODUCCION

En los últimos años, las técnicas financieras y bancarias se han incrementado, y por lo tanto han surgido nuevas figuras contractuales para dar mayor agilidad y desarrollo al Derecho Mercantil. Dichos contratos tienen su origen desde el Derecho Romano y en la actualidad han ido cobrando no sólo forma sino gran importancia para el desarrollo económico de nuestro país, y también de muchos otros.

Una de las figuras contractuales de mayor actualidad, desarrollo e importancia, es el arrendamiento financiero, también conocido como leasing, -- y el cual es materia de la presente investigación.

El Arrendamiento Financiero contribuye al desarrollo de la economía de -- nuestro país, incentivando el funcionamiento de las empresas, ya que les permite el uso o goce de bienes de equipo y maquinaria durante un tiempo determinado, dándole la oportunidad, al vencimiento del mismo, de optar -- entre adquirir la propiedad del bien objeto del contrato, prorrogar el -- vencimiento del contrato, sustituir el bien por otro con tecnología actualizada, o, vender el bien a un tercero y ser partícipe del producto de dicha venta.

El Arrendamiento Financiero ofrece como ventaja a los empresarios, financiar sus proyectos de inversión y mantenerse en el mercado, y ahora, con

política de libre comercio, los empresarios mexicanos pueden a través de dicho contrato, competir de manera directa con los empresarios extranjeros.

Como podemos darnos cuenta, el contrato de arrendamiento financiero es un nuevo instrumento de gran importancia para el desarrollo económico de México.

CAPITULO PRIMERO

ANTECEDENTES HISTORICOS

SUMARIO. A).- Antecedentes Lejanos.- B).- Hace cinco mil años.- --
C).- Grecia.- D).- Diversas figuras similares al "Leasing"
o Arrendamiento Financiero.- E).- Orígenes Remotos en los ---
Estados Unidos de Norteamérica.- F).- Evolución y Desarrollo
G).- Antecedentes en Europa.

A).- Antecedentes Lejanos.- B).- Cinco mil años atrás

En una minuciosa y exhaustiva investigación llevada a cabo por el Dr. en Derecho Carlos Vidal Blanco (1), nos relata una serie de acontecimientos y figuras equiparables al arrendamiento financiero actual, y que datan de cinco mil años.

El autor antes mencionado, citando a su vez a Claes - Olof Livijn (2) menciona que el leasing era practicado por las culturas de Oriente Medio, -- entre el pueblo sumerio, el cual se encontraba ubicado en el sur de Mesopotamia, entre los ríos Eúfrates y Tigris, región -----

(1) VIDAL BLANCO CARLOS.- "El Leasing. una innovación en la técnica de la financiación" Madrid 1976. Pag. 29

(2) CLAES - OLOF LIVIJH.- "El Leasing, informe anual de Säljfinans AB. - Suecia, 1969.

conocida en la actualidad como Irak.

Los reyes principes y demás magnates eran los dueños de las tierras y cedían su uso a través del arrendamiento a los agricultores por el precio -- de un canon, es decir, un séptimo o un octavo de la cosecha, esto era --- en el año 3000 A.C., ya que en el año 2000 A.C. se les exigía la tercera - parte de la cosecha anual.

El pueblo sumerio se dedicó ampliamente a la actividad prestataria, e incluso al comercio internacional con Oman y Bahrein y posteriormente a finales del siglo XIV en el norte de Italia, la casa de negocios de Bardi, se asoció con la compañía "El día de Dios" en día ésta Institución es el Banco del Espíritu Santo, cuya sede se encuentra en Roma y es controlado por el Vaticano.

En el Código de Hammurabi, vigente en el año 1800 A.C. en la ciudad de Babilonia, se encuentran diversos artículos referentes al arrendamiento de - tierras.

Tanto en el Golfo Pérsico, como en los ríos Tigris y Eúfrates, los barcos eran el principal medio de transporte, y para ello existía la "regla 236" la cual se refería al arrendamiento financiero o "Leasing" de barcos, especificando que si el barco era dado en arrendamiento a un armador contra el pago de una renta, y posteriormente el barco naufragaba o se perdía, el armador era el responsable y tendría que reembolsar al propietario del barco.

Por otra parte, en Babilonia existió el "Leasing de animales", especialmente del oxen, muy útil en la agricultura, y regido por las "reglas 244, 245 y 249" que hacían referencia a la responsabilidad que debía ser afrontada por el arrendatario en caso de que el Oxen muriera por falta de --- cuidado o mal trato, se debía indemnizar al propietario, el cual sólo -- sería responsable si el Oxen muriera al ser atacado por un león.

Otro ejemplo citado por el investigador, es el de la familia Murashu, a la cual considera como especialista en Leasing Murashu adaptó el leasing al sistema de pagos persa, es decir, a los oficiales y soldados se les -- pagaba con cenciones de tierras, pero en ocasiones no tenían tiempo --- para trabajarlas, o simplemente no les interesaba, entonces se la rentaban a los especialistas Murashu, quienes a su vez arrendaban la tierra -----

a los granjeros, - pagando primeramente por adelantado a los soldados --- y oficiales - y "complementaba" todo ello llevando a cabo la construc --- ción de canales de riego, cuya agua arrendaban a los mismos granjeros.

La familia Murashu llegó a especializarse en tal forma que manejaban dos tipos diferentes de contratos de leasing:

- Tipo Simple: Presentaban las dos declaraciones de voluntad (arrenda dor y arrendatario) y se hacía mediante un contrato - consensual regido por el Derecho Romano. Su inconve--- niente era que no ofrecía ninguna protección para el - arrendador.
Unicamente en caso de que Murashu, fuera arrendatario.

- Tipo II: Ofrecía al arrendador gran seguridad jurídica y venta- jas de tipo legal. Era un contrato formal del cual se desprendía la voluntad o intención tanto del arrenda- dor como del arrendatario, y posteriormente se conviert te en un contrato consensual. Este tipo sólo era utiliz ado cuando la familia Murashu fungía como arrendador.

C).- Grecia.

El jurista Claes - Olof Livijn, citado en la obra de Vidal Blanco, menciona que en la antigua Grecia existía el leasing de esclavos, minas y barcos y de ellos existen pruebas evidentes en los discursos del orador y -- abogado de negocios, Demóstenes, a continuación citaremos algunos ejem-- plos:

En el año 370 antes de Jesucristo, en Atenas se llevó a cabo un contrato de leasing cuyo objeto era un Banco y una fábrica de escudos para soldados de la infantería ateniense.

En el caso del Banco lo que se arendaba era "su nombre, staff (esclavos) y en algunos casos su patrimonio". Al término del contrato el arrendatario ya había acumulado una considerable fortuna.

Otro tipo de leasing citado por Demóstenes, es el referente a las minas de la ciudad de Attica, cuya capital era Atenas. Dichas minas eran ---- entregadas en arrendamiento financiero a particulares, con una duración de tres a diez años dependiendo del grado de explotación en que se ---- encontrasen, las operaciones eran realizadas con el patrimonio estatal - y centralizadas en una única autoridad, llamada "Poletes", los bienes --

dados en arrendamiento tenían su propio distintivo y se inscribían en el Registro de Minas de Poletes, que equivaldría al Registro Público de la Propiedad y del Comercio actual, ya que su finalidad era la información pública.

En Atenas existían tablas de mármol en las cuales se grababa una copia -- de las inscripciones del Registro de Poletes.

Existían diversas características para calcular cánones del arrendamiento:

- 1.- Una cantidad fija por el total período (normalmente tres años).
- 2.- Una cuota anual.
- 3.- Una fórmula ecléctica que participaba de las dos anteriores.
- 4.- Una cuota basada en una determinada participación en la producción del mineral.

En caso de mora en el pago, el Estado era muy enérgico y penalizaba al -- arrendatario con el cien por ciento de las cantidades vencidas y no pagadas y reservándose el derecho a denegarles sus derechos como ciudadano.

El leasing de minas le reportó muchos beneficios a la ciudad de Attica reflejándose en los super habit del Estado, y en una reserva de fondos hecha con los rendimientos del arrendamiento de minas, la cual se destinó para construir veinte barcos de guerra anualmente para reforzar la Armada.

D).- Figuras similares al Leasing o Arrendamiento Financiero.

- Arrendamiento de Esclavos:

En el año 444 antes de Cristo se arrendaron 13000 mercenarios para las minas de plata en libración, obteniendo ingresos y ganancias bastante considerables; este proyecto fue copiado por Jenofonte, discípulo de Sócrates, a los atenienses, los cuales celebraban contratos de leasing de esclavos como el llevado a cabo por el General Ivicias con 1000 esclavos a un óbolo (3) por día, dicho general llegó a ser el líder de los arrendados.

La seguridad que ofrecía la inversión hecha en el arrendamiento de esclavos llegó a ser tanta que hasta mafiosos y gangsters, como Ariston.

(3) Equivalente a 1/6 de un drachma.

invertía en el leasing de esclavos las ganancias que obtenía de sus negocios sucios, los esclavos arrendados eran enviados a las minas de plata de Laureion, considerándoles como parte del equipo para el trabajo y explotación de la mina; encontramos aquí mayor similitud al arrendamiento financiero actual, ya que los bienes objeto del arrendamiento formaban parte del equipo de producción de la mina, como si pertenecieran al arrendador.

E).- Orígenes Remotos en los Estados Unidos de Norteamérica.

F).- Evolución y Desarrollo.

Dejando atrás a la historia antigua mencionada como mero antecedente y -- como ejemplos no del todo similares, pero sí equiparables al arrendamiento financiero actual, citaremos que fue en los Estados Unidos de Norteamérica donde el "A.F." se puso en práctica por primera vez, como una innovación financiera y comercial. Para ello consultamos a diversos autores, -- los cuales a través de trabajos de investigación exponen lo que para cada uno fue el inicio de este importante contrato ya de manera formal.

Jean Degand mencionaba que las primeras Compañías de leasing fueron los departamentos financieros y comerciales de las propias empresas industriales o filiales de éstas, quienes encontraron en el Arrendamiento Financiero un medio para promover sus productos (4). Para este autor los primeros en poner en marcha esta nueva técnica fueron los fabricantes de medios de transporte, fabricantes de vagones de ferrocarril, barcos, aviones, etc., y posteriormente las empresas fabricantes de material electrónico.

Para Dean Ross el leasing comenzó en el siglo XIX por las compañías explotadoras de ferrocarriles americanos, es decir, en tiempos de los presidentes Rockefeller, Morgan y Melcon, que permitió a grandes financieros hacerse de los medios necesarios para la financiación de sus proyectos, para comprar las locomotoras y los vagones de alto costo y por los cuales Estados Unidos logró expandirse hacia el Oeste (5).

En el siglo XX la sociedad americana de telecomunicaciones, "Bell Telephone System" decidió alquilar sus teléfonos en vez de venderlos, utilizando así la técnica del leasing (6).

(4) DEGANO JEAN: "Financement de L'Equipment" Paris - Bruselas, 1965, -
páginas 54 y 55;

(5) DEAN ROSS: "Espejismos sobre el leasing" Revista Mundo, enero 1973..

(6) CARLOS VIDAL BLANCO: Ob. cit. páginas 35 y 36

Más adelante compañías americanas como "Manufactures Lessors", International Business Machines (I.B.M.), "International Cygar Machinery" y la "United Shoe Machinery Corporation" todos ellos fabricantes de bienes de equipo, adoptaron la modalidad del leasing con grandes ventajas y beneficios, denominándole los propios fabricantes como "Leasing Operacional" u Operativo".

Por su parte Javier Arce Gargollo expone que el nacimiento del Arrendamiento Financiero data de la década de los años cincuenta bajo el nombre de "Leasing" y que es en Estados Unidos donde presenta su desarrollo teniendo origen en las necesidades financieras de los arrendatarios que a través del leasing, obtenían la utilización de los bienes que necesitaban y no podían adquirir por falta de grandes recursos económicos, sin ser propietarios y con un desembolso de fondos mucho menor (7),

Para Francisco Rico Pérez (8) el nacimiento del leasing es mucho más reciente (1944) y su origen jurídico lo tiene en los Estados Unidos de Norteamérica, para este autor, en el nacimiento del "Leasing" influyeron factores tales como:

Un mercado de capitales a medio plazo restringido e inaccesible; un régimen fiscal severo en materia de amortizaciones; una economía próspera y - empresas obligadas a renovar sus bienes de equipo, en virtud del desenfrenado progreso científico propio de esa época en el poderoso país norteamericano. Quince años después, el Arrendamiento Financiero había demostrado ser de gran eficacia en Estados Unidos de Norteamérica y comenzó a ser -- adoptado por otros países de Europa como Francia, Bélgica, Inglaterra, -- España y otros países del Mercado común Europeo, especialmente en su campo bancario.

Para Arturo Díaz Bravo el arrendamiento financiero o Arrendamiento con -- promesa de venta, ha significado una "Forma refinada de impulsar las ventas comerciales" (9).

(8) RICO PEREZ FRANCISCO.- Uso y disfrute de los bienes ajenos con opción a compra. Edit. Reus, S.A. Madrid, 1974, Pág. 23

(9) DIAZ BRAVO ARTURO.- Contratos Mercantiles, colección de Textos Jurídicos Universitarios. México 1983 Páginas ---- 85 a 93.

(7) Arce Gargollo Javier.- Contratos Mercantiles Atípicos México, Segunda Edición 1989 Páginas 86 a 117.

(8) Rico Pérez Francisco.- Uso y disfrute de los bienes ajenos

Siguiendo a este mismo autor, encontramos que el Arrendamiento Financiero permite a las empresas industriales, comerciales, y agrícolas y también a los no comerciantes, el disponer de equipo, aparatos, automóviles y maquinaria, solamente mientras sean productivos, sin necesidad de desembolsar grandes cantidades de contado, o pedir préstamos de destino para dicho -- fin.

El creador del leasing es el Norteamericano D.P. Boothe, Jr, quien era -- fabricante de productos alimenticios y en 1952 necesito innovar su maquinaria para la elaboración de ciertos alimentos pedidos especialmente por el Ejército de ese país. Boothe, Jr, no contaba con los recursos económicos suficientes para la compra, y en su lugar la tomó en arrendamiento, - evitándose así el excesivo costo de adquisición y pudiendo más adelante - renovar la maquinaria cuando los pedidos aumentaran de volumen (10).

(10) COILLLOT JACQUES, El Leasing, Madrid, sin fecha Páginas 3 y 4.

Posteriormente, Boothe firmó un contrato con otra empresa de productos alimenticios de California la cual le arrendó maquinaria por un valor de 500,000 dólares; y más adelante, junto con otros tres socios, fundó una empresa denominada "United States Leasing Corporation" que fue la primera compañía de leasing y fundada en 1952 con un capital inicial de ---- 20 000 dólares. Dos años después dicha compañía sirvió como ejemplo para constatar que muchas empresas más necesitaban de igual financiamiento. - lo que se demostraba en los contratos que tenía firmados con sociedades como Ampex, Raytheon y otras empresas electrónicas y que daban un importe global de tres millones de dólares; pero la "U.S. Leasing Corporation" presentaba una débil estructura de capital y los gastos que implicaban - los contratos firmados eran superiores a los ingresos provenientes de -- los superiores contratos realizados con anterioridad. Boothe sugirió -- a sus socios una ampliación de capital por medio de un ofrecimiento público de acciones. con lo cual no estuvieron de acuerdo y Boothe se --- vió en la necesidad de vender su parte y fundar en San Francisco una --- nueva compañía de leasing de su completa propiedad: Boothe Leasing --- Corporation", con un capital de 400 000 dólares y cuando necesitaba más dinero colocaba nuevas acciones entre el público (11). idea que intentó llevar a cabo con la primera compañía fundada y que por miedo de sus so-

cios no pudo lograrlo u sin embargo lo realizó con su compañía y obtuvo - gran éxito y tanto que 1961 la Boothe Corporation era la segunda de los - Estados Unidos, contando con un capital de ocho millones de dólares y --- 2700 clientes cuyos contratos con la sociedad ascendían a sesenta y seis millones de dólares. En 1962 vende su compañía a la "Grey Hound Corporation" la cual le da 15 ó 20 millones de dólares anuales necesarios para - el desarrollo constante de la empresa, surgiendo así, la figura de los -- "Brokers Lessors" ó agentes de Leasing, que son los verdaderos intermedia dos financieros, compradores y arrendadores de la maquinaria y dándole -- mayor formalidad al verdadero nacimiento de Leasing financiero.

En poco tiempo, el Leasing en Estados Unidos logró un gran desarrollo, -- tanto grandes grupos financieros como bancos adoptaron esta técnica finan ciera, ya que las sociedades que la practicaban habían presentado un gran crecimiento y representaba una competencia para bancos y grupos financie ros.

Así los bancos crearon sociedades filiales (Bankers Lessors)especialistas en Leasing como "Bankers Leasing Corporation" (Filial del First National Bank of Boston) y la "Chatterll Lease Inc" (Filial del Continental ----- Illinois, National Bank y Trust Cie. de Chicago) (12).

(11) Revista Fortune: "Machines Without Owner". U.S.A., agosto 1962, ---
páginas 112 a 114.

(12) DEGAND JEAN: Ob cit., página 56 Editorial Pirámide.

Cada día que pasaba el incremento del Leasing era mayor, reportándose en un plazo de diez años la creación de 800 sociedades. Según Serge Rolin--- (13) citado por Vidal Blanco, "Durante los primeros años se creaba una -- compañía por mes". De todas estas sociedades, sólo sobrevivieron doscientos cincuenta entre las cuales destaca (14).

- United States Leasing Corporation (San Francisco)
- Boothe Leasing Corporation (San Francisco)
- National Equipment Rental (Nueva York)
- Equilease (Nueva York)
- Hadson Leasing Corporation (Nueva York)
- Lease Plan International (Nueva York)
- American Industrial Leasing Co. (Chicago).

(13) ROLIN SERGE.- "El Leasing", Editorial Pirámide, Madrid 1974 Páginas

42 y 43

(14) ROLIN SERGE.- Ob. cit., página 43.

EVOLUCION DE LAS INVERSIONES POR LEASING EN ESTADOS UNIDOS

A Ñ O S

INVERSIONES GLOBALES
(EN MILLONES DE DOLA
RES).

1950	10
1954	40
1955	80
1956	120
1957	180
1958	230
1959	310
1960	400
1961	500
1962	600
1963	700
1964	800
1965	1,000
1967	1,350
1970	6,000

(15) ROLIN SERGE: Ob. cit., página 44

G).- Antecedentes en Europa.

El Leasing Norteamericano extendió sus actividades al extranjero dando -- lugar a las primeras sociedades de Leasing en el viejo continente.

El primer país Europeo que lo puso en práctica fue Inglaterra. En el año de 1960, la "United States Leasing Corporation" se unió a un grupo Financiero inglés llamado "Mercantile Credit Company Ltd" experimentando un -- rápido crecimiento (16).

"Locafrance" fue la primera sociedad de leasing en Francia, fue creada -- por un grupo de Bancos y Compañías de Seguros en 1962 con un capital de -- 30 millones de francos. En el mismo año surgió la "Compagnie Européenne -- D' Equipement" y la "Vendôme Equipement" (17).

En Bélgica también con la intervención de la compañía americana "Lease -- Plan International" se crearon "Locabel, S.A.", Eurolease, S.A." y ----- "Beneloca, Intrans".

(16) ROLIN SERGE.- Ob. cit., página 48

(17) COILLOT JAKUES.- "El leasing", Madrid, 1974 páginas 6 y 8.

El resto de los países europeos adoptaron también el leasing creándose - una serie de sociedades como:

Alemania	"Deutsche Leasing GmbH"
España	(1965) "Alquiler y Alquilina S.A." (1966) "Iberleasing S.A." (1970) "Lisban, S.A."
Dinamarca	"Normandia leasing"
Holanda	"Lease Plan Heederland"
Italia	(1963) "Locatrice Italiana, S.P.A." (1965) "A.I.I. Italia".
Suiza	"Leasing, S.A." "Auto Equipement Leasing S.A."

CAPITULO SEGUNDO

HISTORIA Y EVOLUCION DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS EN EL SISTEMA MEXICANO

SUMARIO: A).- Introducción.- B).- Factores que hicieron viable el ---
Arrendamiento Financiero.- C).- Aspectos Comerciales.- -----
D).- Aspectos Financieros.- E).- Aspectos Legales y Políticos
F).- El Arrendamiento Financiero en la actualidad.

El Arrendamiento Financiero tiene sus principios en México en el año de --
1961 al constituirse la primera arrendadora. Durante la década de los ----
60's y la primera mitad de la década de los 70's esta actividad ganó gran
aceptación, y su impulso dió como resultado la formación de las principa-
les arrendadoras financieras vinculadas a grupos bancarios mexicanos, en
la participación de importantes entidades financieras del exterior.

Este tipo de asociaciones aportaron a las estructuras de las arrendadoras
sólidas plataformas para la generación de negocios, dada la tecnología --
y los recursos recibidos del exterior en beneficio del mercado demandan-
te de este tipo de financiamientos. Así, las arrendadoras se convertían
en el intermediario idóneo para canalizar recursos a mediano y largo pla-
zo, a la pequeña y mediana industria para financiar la adquisición de ---
toda clase de activos productivos.

Las entidades de que se trata fueron incorporadas a nuestro sistema ---- financiero como organizaciones auxiliares del crédito, por decreto publi- cado en el Diario Oficial de la Federación del 31 de Diciembre de 1981. y en diciembre de 1983, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público otor- gó concesión a 26 sociedades para que actuaran en esa rama. En el curso de 1986, dos de ellas renunciaron a esa concesión, por atravesar una --- difícil situación financiera.

Durante esta época fue posible transferir importantes ventajas de natu- raleza fiscal que incentivaron la inversión en activos fijos productivos a través del Arrendamiento Financiero. Esta ventaja, fue dada por la --- deducibilidad integral de la renta que periódicamente liquidaban los --- arrendatarios.

En el año de 1969, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público decidió - revocar el "Criterio 13" que permitía en el pasado este tipo de ventajas, y no fue si no a partir de 1974 que la ley del Impuesto sobre la Renta - incorporó la definición del tratamiento fiscal de las operaciones de --- arrendamiento financiero, que a través de diversas modificaciones efec- tuadas desde aquella época se ha convertido en la regulación que en la actualidad sirve de base al Arrendamiento Financiero.

En 1981 se define en el Código Fiscal de la Federación el concepto bási- co del Arrendamiento Financiero que permite al arrendatario capitalizar el valor total de la suerte principal y demás accesorios y depreciar en la forma habitual la porción correspondiente al costo de adquisición y la correspondiente deducción de la carga financiera durante el plazo del contrato.

La industria del Arrendamiento Financiero tuvo un notable crecimiento -- desde la segunda mitad de la década de los 70's hasta el año de 1981. -- Durante este período las principales arrendadoras financieras mexicanas, miembros activos de Organización Arrendamiento A.C. otorgaron financiamientos de altos montos.

A principios del año de 1982, las arrendadoras financieras reportaban -- un importante crecimiento logrado gracias a la flexibilidad que permitía el financiamiento integral de los equipos así como los mayores plazos -- para su financiamiento, que otros intermediarios financieros no podían otorgar. La agilidad con la cual se tomaban las decisiones de crédito -- también permitieron una óptima aceptación, dado que en todos los casos -- existían suficientes garantías por lo que hacia la recuperación de las -- operaciones.

Las arrendadoras financieras contaban con los recursos necesarios para -- operar eficientemente durante una época de expansión económica sin precedentes, dado que contaban con los fondos del exterior que no podían -- ser captados por el ahorro interno del país. Así, otorgaban las mismas -- condiciones de crédito a pequeñas y medianas industrias que no tenían -- acceso a los mercados nacionales o internacionales de dinero los bancos del extranjero que participaban en el patrimonio de las arrendadoras -- encontraron en éstas, el conducto idóneo para la canalización de recursos a esa industria.

La escasez de recursos domésticos durante este período orilló a las arrendadoras a la obtención de grandes cantidades de créditos documentados en dólares, situándolas en una posición riesgosa. no obstante que sus activos se encontraban documentados también en dólares.

A finales de 1981 las autoridades financieras elevaron a las arrendadoras financieras al rango de organizaciones Auxiliares del Crédito incorporando su normatividad a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, distinguiéndolas de otras entidades o empresas no financieras con actividades similares, y estableciendo el marco adecuado que les permitiera un desarrollo equilibrado, sano y sostenido en el ámbito de sus actividades.

En 1982 las arrendadoras se enfrentaron a la problemática derivada de diversas disposiciones en materia cambiaria introducidas por primera vez en nuestro país, multiplicándose aceleradamente sus adeudos derivados de las operaciones activas, debido a las abruptas devaluaciones de nuestra moneda, y registrándose importantes retrasos en su cobranza en virtud del grave menoscavo sufrido por sus arrendatarios. Desgraciadamente algunas arrendadoras se enfrentaron a la imposibilidad total de recuperación.

Las disposiciones emanadas del control cambiario vigente a partir del 1° de septiembre de ese año, no incluyeron a las operaciones de las arrendadoras, incrementando con esto su desestabilización. El banco de -

México y la Secretaría de Hacienda de Crédito Público tuvieron que tomar una solución al respecto, la cual afortunadamente fue favorable, aportando una solución que niveló parcialmente el desequilibrio ocasionado por las pérdidas antes señaladas. Se logró la reestructuración de una parte importante de sus carteras y la recuperación de sus operaciones, pero la falta de disponibilidad de divisas para cubrir el servicio de sus deudas motivó que el Banco de México implementara un mecanismo especial que compensará a las arrendadoras de las pérdidas cambiarias; en noviembre de 1983 Banco de México diseñó un sistema especial para la cobertura de las deudas externas de las arrendadoras a través de los mecanismos FICORCA.

A la vez, las arrendadoras reestructuraron y redocumentaron prácticamente la totalidad de sus carteras con empresas viables, apoyaron a sus arrendatarias otorgando mayores plazos y convirtiendo sus adeudos a moneda nacional y adoptaron medidas para enfrentar los problemas de carteras morosas y de difícil recuperación.

La nacionalización de la banca a finales de 1982, provocó un deterioro significativo para las actividades de las arrendadoras miembros de la organización Arrendamiento, A.C., contaban con la participación accionaria de bancos ahora nacionalizados. Desde entonces la toma de decisiones referente a dichas entidades se vio afectada ya que existía una gran incertidumbre con respecto de revertir al sector privado las acciones que la banca tenía de las arrendadoras y se atrasaron las negociaciones con la banca extranjera para la reestructuración de sus adeudos.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a finales de 1983, otorgó - concesiones definitivas a 26 arrendadoras financieras mexicanas, inclu- yendo a los 19 miembros de la "Organización Arrendamiento, A.C."

Las reglas básicas para la Operación de las Arrendadoras Financieras, -- fueron publicadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en el Diario Oficial de la Federación, en enero de 1984; reglas introducidas - en un momento muy crítico para las arrendadoras, ya que atravesaban por una crisis económica, operativa y financiera.

El objetivo de las autoridades financieras al expedir dichas reglas era fortalecer y respaldar a este sector para que pudiera desarrollarse de manera sana, equilibrada, y permanente, pero dicho objetivo se vió ---- entorpecido debido a la naturaleza limitativa y restrictiva contenida en los mismos ordenamientos, los cuales, debieron otorgarles una mayor fle- xibilidad y un período transitorio en el que lograran su recuperación -- y adaptación a los parámetros y delimitación de sus actividades.

Otra circunstancia que influyó en el desarrollo de las arrendadoras, fue el problema de recuperación de sus carteras, y varias arrendadoras vieron agudizados sus problemas, sobre todo las que manejaban un importante núme ro de operaciones concentradas en la industria de la construcción y del transporte. Con todo ello, las arrendadoras se ven en la necesidad

de reconocer elevados castigos y de crear reservas para futuras pérdidas, lo cual ocasiona que muchas de ellas operen con importantes pérdidas, -- e incluso eliminaron por completo a sus patrimonios.

De 1982 a 1984 la demanda de los servicios proporcionados por las arrendadoras, bajó notoriamente, lo cual las obligó a canalizar sus actividades en otro tipo de operaciones o inversiones, que nivelara su bajo ---- condición financiera.

A finales de 1984 la totalidad de la deuda externa de las arrendadoras - fue cubierta en FICORCA, sin embargo la restricción para que estas entidades no puedan obtener sus recursos de los mercados de dinero, motivaron que su operación se soportara unicamente de los recursos en moneda - nacional obtenidos de FICORCA.

En 1985 entra en vigor la Ley General de Organizaciones y Actividades -- Auxiliares del Crédito, que reglamenta con mayor fuerza la actividad --- de las arrendadoras financieras, y reconoce su participación en el sector financiero mexicano y se complementa al mismo. Reconoce a estos ---- intermediarios financieros no bancarios como canalizadores del ahorro -- interno y del crédito externo, de manera específica a la adquisición de bienes de capital y equipos de trabajo productivo, permitiéndoles participar en el financiamiento de nuevas inversiones, mediante arrendamiento financieros.

B).- Factores que hicieron viable en Arrendamiento Financiero.

Entre los principales encontramos los siguientes:

- 1.- Las ventajas fiscales que se aplicaban a los arrendatarios, consistentes en la deducibilidad íntegra de las rentas que se liquidaban, en relación con el arrendamiento de activos productivos, así como -- la posibilidad de optar por la depreciación acelerada de esos bienes.
- 2.- La obtención de recursos del extranjero, que las arrendadoras, canalizaban a empresas que no tenían capacidad para acudir directamente a esas fuentes.
- 3.- Una mayor elasticidad en cuanto a los requisitos que se exigían a -- la clientela, en cuanto a reciprocidades, referencias, estudios de crédito, etc., en relación con los que se acostumbran en la banca.
- 4.- Como consecuencia de lo anterior, una mayor flexibilidad en cuanto a la selección de la clientela, puesto que las arrendadoras se basaban más en el aspecto de seguridad representado por las garantías que en otras características de sus clientes, lo cual, a su vez, -- redundaba en una mayor agilidad en la aprobación de las operaciones (18).

Las ventajas fiscales mencionadas en los párrafos precedentes, actualmente ya no se encuentran en vigor.

Por otra parte, lo señalado en los incisos 2º y 3º frecuentemente incidió en el congelamiento y/o irrecuperabilidad de múltiples operaciones.

C).- Aspectos Comerciales.

El quinquenio de 1976 a 1981 estuvo marcado por los descubrimientos petroleros de inicios de la década de los setenta, que a través de las grandes inversiones que se hicieron para la exploración, explotación, refinamiento y comercialización del crudo, generaron un importante auge de la economía mexicana, manifiesto en todos los ámbitos de la actividad.

(18) Datos tomados del estudio inédito realizado por el C.P. Armando Gutiérrez de Lira, Director General de Sociedades Nacionales de Banca de Desarrollo Comisión Nacional Bancaria, México, 1988.

Las arrendadoras financieras, que por definición dependen para la realización de su actividad de la inversión pública y privada que se efectuó en el país, crecieron en ese período en una forma muy importante, ya que su cartera se incrementó siete veces y media, mientras que su contratación se incrementó un 69% anual en promedio. Salvo el año de 1982, en el que la contratación decreció, la inversión neta de bienes arrendados presentó un constante crecimiento (19) inferior a la tasa anual de inflación.

Lo anterior se debe a la suspensión del flujo de recursos en dólares --- que las arrendadoras recibían como fondo de sus socios externos y canalizaban a sus clientes, y también al decaimiento general de la actividad económica del país desde finales de 1982.

(19) Información estadística proporcionada por la Asociación Mexicana -- de Arrendadoras Financieras. A.C.

La política económica adoptada motivó un auge del arrendamiento financiero en los años 1985 y 1986 con las siguientes características:

- A).- Se les concedieron abundantes recursos, que a las demás entidades de financiamiento no se les otorgaron, por lo tanto estas acudieron a las arrendadoras pero al recibirse el crédito bancario los clientes forzados desaparecieron con la misma actividad con la que aparecieron.
- B).- El repunte de la actividad de las arrendadoras no se produjo como resultado de un crecimiento de la inversión, si no en función de una necesidad de capital de trabajo o de financiamiento de gastos superfluos. Esto dió como resultado que gran parte de los créditos extendidos por las arrendadoras en 1985 y 1986 se otorgó como créditos directos a corto plazo, y no bajo la forma de arrendamiento financiero y dando como resultado recursos reembolsados en breve, deduciéndose de las carteras de las arrendadoras el aumento irreal que las había inflacionado.
- C).- Gran parte de las operaciones realizadas son sobre automóviles, y la industria automotriz atraviesa por una crisis grave.

Podemos afirmar que las arrendadoras financieras entraron en crisis junto con la economía del país y su restablecimiento dependerá del crecimiento de la economía y que éste se refleje en la inversión pública y privada. (20).

D).- Aspectos Financieros.

A partir que las arrendadoras dejaron de recibir dólares del exterior, - perdieron su función dentro del Sistema Financiero, y solamente subsistieron por falta de liquidez impuesta a la banca en los últimos de 1983. Al reabrirse el crédito bancario e iniciarse la etapa de pagos cuantioso a FICORCA, las arrendadoras se encontraban en una situación caracterizada en primer término por una escasez importante de recursos líquidos que trataban de suplir por medio de créditos de la Banca Nacional -- y de las Compañías de Seguros; y en segundo lugar por una considerable -- elevación del costo de sus recursos lo que dificultó la competencia con el crédito bancario.

E).- Aspectos Legales y Políticos.

Se presentaron obstáculos de carácter político y legal que interfirieron en el sano desarrollo del arrendamiento.

En materia mercantil, las arrendadora simple y sencillamente no existían hasta el año de 1982 en que se legisla sobre el arrendamiento en la Ley.

General de Títulos y Operaciones de Crédito. Entre tanto las arrendadoras fueron consideradas como simples empresas comerciales y las referencias legales al arrendamiento se limitaron a las de carácter fiscal.

(20) Criterios Generales de Política Económica para 1987. Consideraciones Técnicas complementarias.

El Mercado de Valores, Enero 5 de 1987.

En materia fiscal, en sus inicios el arrendamiento disfrutó de un importante estímulo consistente en que la totalidad de las rentas era directamente aplicable a gastos por el arrendatario. Esta disposición, ya antes mencionada, y conocida como "Criterio 13" dió pie a un crecimiento acelerado y a la proliferación de las arrendadoras financieras. En 1971 se abolió y -- sustituyó por una nueva disposición en la que se mantuvo el estímulo al -- arrendatario, y estuvo en vigor hasta finales de 1974, en que fué susti-- tuida por nuevas disposiciones que privan al arrendamiento financiero de -- todo estímulo, y que con el paso del tiempo se incrementó y aportó desin-- centivos.

Por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación del 31 de ---- diciembre de 1981, se dió a las arrendadoras financieras el carácter de -- organizaciones auxiliares del crédito dotándolas de un marco legal propio, del cual comentaremos lo siguiente:

- Se determinó que el capital mínimo sería fijado anualmente por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante disposiciones de carácter general (Artículo 76 de la Ley General de Instituciones de Crédito y -- Organizaciones Auxiliares).

- De igual forma, correspondería a la misma Dependencia del Ejecutivo, señalar la proporción máxima pasivo / capital con que deberían operar las arrendadoras financieras (misma disposición legal).

- En cuanto a sus fuentes de fondeo, la citada ley permitió recurrir a las Instituciones del país y del extranjero, así como a recibir créditos de proveedores a constructores de bienes, destinados al arrendamiento financiero (Artículo 62, Fracciones IV y V de la citada Ley).

Durante la vigencia de la Ley mencionada, la Secretaría de Hacienda expidió las reglas básicas para la operación de las Arrendadoras Financieras concesionadas, publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 16 de enero de 1984, transcritas en la circular de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros No. 925, del 31 de enero del mismo año, cuyos puntos básicos son los siguientes:

- Deberán contar con un capital mínimo de 100 millones de pesos ajustable anualmente, por disposiciones de carácter general que dicte la misma Secretaría.

- Su proporción pasivo / capital será de 20 veces, sin incluir préstamos que tengan garantías adicionales, garantías de Instituciones de crédito del país o del extranjero, o que estén relacionadas con el FICORCA, esto último, con autorización previa de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros. Considerando estos conceptos, la proporción no podrá ser superior a 40 veces.

- Las responsabilidades a cargo de una misma persona moral o grupo, no podrán exceder del 50% del capital y reservas de la arrendadora de que se trate; las que sean a cargo de una misma persona física, no podrán sobrepasar el 20% de ese capital, salvo autorizaciones previas y expresas de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros.

A pesar de los esfuerzos realizados por las arrendadoras en forma individual y a través de la asociación que las reúne para implementar múltiples formas en las cuales el arrendamiento financiero pudiera contribuir en el proceso de desarrollo económico como un importante factor de estímulo a la inversión productiva como sucede en países desarrollados en los que constituye una actividad financiera de primer orden, (Estados Unidos, Francia, etc), la actitud de las autoridades de nuestro país, puede considerarse de indiferencia y abandono.

Inclusive, se planteó la posibilidad de que a través de un sistema ----- diferencial de estímulos fiscales, el arrendamiento pudiera servir para incentivar o desincentivar determinadas actividades o zonas económicas, - con lo que se constituiría en un importante instrumento de política económica en manos de las autoridades correspondientes (19).

Los aspectos legales y políticos que obstaculizan el desarrollo de la --- actividad son varios y de distinta naturaleza:

Además de la falta de estímulos fiscales ya comentada, debe mencionarse la imposibilidad que tienen las arrendadoras financieras para allegarse de -- recursos, captándolos directamente del público ahorrador, establecida en - la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito que limita las fuentes de fondos disponibles para las arrendadoras financieras a las Instituciones Bancarias y las Compañías de Seguros.

(19) Datos tomados del Estudio Innédito realizado por el Lic. Gustavo --- Rangel, Director General de Arrendadora Internacional, S.A., 29 de - enero de 1987.

Esta sola disposición cuarta las posibilidades de crecimiento de las ---- arrendadoras y las condena a ser simples intermediarios encarecedores del crédito.

Insistentemente, las arrendadoras financieras han propuesto a las autoridades correspondientes, que se les permita la emisión de papel, ya sea bajo la forma tradicional de aceptaciones o papel comercial, o bien bajo la forma de un nuevo instrumento que podría llamarse "Arrendabono" y que, respaldado por el equipo arrendado propiedad de las arrendadoras, podría colocarse entre el público inversionista a través de los bancos y las -- casas de bolsa.

Un inconveniente más, el de las disposiciones en materia de depreciación acelerada de equipos adquiridos incluidas en la reforma fiscal del Artículo 51 a 1a de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en las que se excluye de este beneficio a las adquisiciones por vía de arrendamiento financiero, ya que en el año de 1987 sólo entrarán en vigor las nuevas disposiciones en proporción, 20%, si perjudica la imagen del arrendamiento fi-- nanciero, lo que se ha hecho evidente a través de múltiples solicitudes de clientes que piden la cancelación anticipada de sus contratos.

Además a medida que la nueva base tributaria en 20% anual su aplicación - hasta llegar a su pleno vigor en 1990, el arrendamiento financiero perderá como a posibles clientes a aquellos inversionistas que por motivos --- particulares les convenga la depreciación acelerada.

Esta disposición fue dada por el legislador considerando que al conceder la depreciación acelerada a los bienes objeto de arrendamiento financiero se duplicaría este beneficio al ser utilizado por arrendadora y arrendatario, ignorando la transparencia del arrendador.

En resumen, puede decirse que la legislación fiscal que en los orígenes - del arrendamiento financiero lo promovía al hacerlo atractivo a sus usuarios, se ha ido turnando cada vez más negativa hasta convertirse, en un franco factor de descincentivación.

F).- El Arrendamiento Financiero en la actualidad.

Un análisis retrospectivo muestra como a partir de 1981 en México, el gas to de inversión en maquinaria y equipo, ha decrecido, situándose hasta - 1988 en un nivel inferior al 50: respecto al registrado hace siete años.

El volumen de inversión fija bruta en maquinaria y equipo nacional se -- ha mantenido desde el inicio de la crisis de 1982 por debajo del nivel -- observado al principiar la década. Estos factores reflejan la necesidad -- del desarrollo al mecanismo financieras complementarios que faciliten el corto plazo la reactivación de la inversión en apoyo de la formación de capital en el país.

En la actualidad, contamos con arrendadoras totalmente privadas y otros -- totalmente públicas a través de la tenencia accionaria de los bancos. Al -- gunas son una inversión mixta de ambos sectores y en algunas otras siguen participando entidades financieras del exterior, todas bajo las mismas -- reglas y bajo condiciones de igualdad que les permitirán crecer y compe-- tir sanamente (20).

Después de sus años de estancamiento en las operaciones realizadas por -- las arrendadoras, se dió una aceleración notable en el número y en el vo-- lumen de su nueva contratación.

La inversión de 1989 superó en términos reales la de 1981 y constituyó -- una cifra récord para la industria.

(20) Datos tomados del Estudio inédito realizado por el Señor Lic. José Ignacio Mendoza. Asociación Mexicana de Arrendadoras Financieras en el V Congreso Latinoamericano de Arrendamiento Financiero, 1989.

En acuerdo publicado en el Diario Oficial en agosto de 1988, se facultó a las arrendadoras a realizar operaciones de arrendamiento para ya no sólo sobre bienes que originalmente hubieran sido destinados al arrendamiento financiero, sino sobre toda clase de bienes.

Se limitaron sin embargo, estas operaciones al monto del capital pagado y reservas de las arrendadoras.

En enero de 1989, considerando que alguno de los límites operativos entonces en vigor impedían la celebración de operaciones de la cuantía necesaria para el desarrollo de las actividades de las arrendadoras, se adecuó el capital mínimo requerido de estas empresas llevándolo a mil millones de pesos o aproximadamente 385 mil dólares. En el mismo mes, el Departamento del Distrito Federal promovió reformas a sus leyes fiscales en el sentido de desgravar del impuesto sobre adquisición de inmuebles al arrendamiento financiero, puesto que antes estas operaciones llevaban consigo una doble y hasta triple causación. Este hecho ha permitido manejar el financiamiento de varios bienes inmuebles via arrendamiento financiero pero es enorme el potencial en esta area, sobre todo si se logran las mismas reformas en el resto de las entidades de la República Mexicana.

Pero el cambio trascendental fue el 31 de julio al publicarse las nuevas reglas de operación para las arrendadoras financieras concesionadas. En estas reglas se facilita la operación de las arrendadoras, ampliando los diversos límites para el otorgamiento de arrendamientos y créditos, se regula nuevamente el arrendamiento puro como operación complementaria, se redefine y amplía también el nivel de apalancamiento permitido a las instituciones y se amplía también en nivel de riesgo permitido con un sólo cliente. Pero, lo más importante, es que bajo parámetros claramente definidos, se permite por primera vez el acceso directo de las arrendadoras al mercado de dinero, vía la emisión de obligaciones quirografarias o con garantía específica para ser colocadas entre el gran público inversionista.

Esta última medida convierte a las arrendadoras financieras mexicanas en lo que siempre quisieran ser; verdaderos intermediarios financieros capaces de acrecentar y encauzar el escaso ahorro a largo plazo que existe en México hacia la compra de bienes de capital, efecto y causa de inversión productiva.

El Sistema Financiero Mexicano ha venido experimentando una importante transformación y se ha desarrollado de forma tal que se observa una nueva composición de la oferta de dinero enfocada principalmente a instru-----

mentos bursátiles, en donde ahora participan las Arrendadoras mediante --
la emisión de obligaciones.

Con la implementación de estas nuevas Leyes, las arrendadoras mexicanas -
ven logradas metas largamente anheladas. Pero su aparición, más que con -
un alívio, debe considerarse como el reto más importante planteado al sec-
tor en los últimos años. Es mucho lo que se logró al haber sorteado la --
crisis de los últimos años y consolidado la posición financiera de las --
arrendadoras. En términos relativos el nivel de arrendamiento en México -
alcanza apenas el medio por ciento del volumen estimado de la actividad -
a nivel mundial y que es del orden de doscientos mil millones de dólares
por año. Aún en términos de la propia Latinoamérica, México no ocupa un -
lugar destacado. Después de los años difíciles, hoy contamos con empresas
financieramente sanas y con leyes que nos permiten crecer enfrentando ---
retos; para que en un futuro, en Arrendamiento Financiero sea un factor -
esencial en el estímulo de la recuperación de la inversión mexicana y ---
latinoamericana.

CAPITULO 111

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

A).- Concepto de arrendamiento financiero, clasificación y características.- B).- Elementos esenciales y elementos de validez del contrato.- C).- Obligaciones del arrendamiento financiero.- D).- Arrendamiento puro y arrendamiento financiero, sus diferencias y semejanzas.- E).- Similitudes y diferencias entre el arrendamiento financiero y el crédito bancario.-

A).- CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

El concepto de arrendamiento financiero se da en México a finales de 1981 en el Código Fiscal de la Federación y en la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, la cual lo definía en su artículo 25 como el contrato en virtud del cual la arrendadora financiera y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso, a una persona física o moral, obligándose ésta a pagar como contraprestación, que se liquidara en pagos parciales, según se convenga, una cantidad de dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios, y adoptar al vencimiento del con

trato algunas de las opciones terminales siguientes:

- 1).- La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición, que quedará fijado en el contrato o, en su defecto, inferior al valor de mercado a la fecha de compra, conforme a las bases establecidas en el mismo contrato.
- 2).- A prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal, mediante el pago de una renta inferior a los pagos periódicos correspondientes al plazo originalmente pactado, conforme a las bases previstas en el contrato.
- 3).- A participar con la arrendadora financiera en el precio de venta de los bienes a un tercero, en las proporciones y términos convenidos, y
- 4).- Cualquier otra opción terminal previamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (Artículo 27).

La clasificación del contrato de arrendamiento financiero es la siguiente:

- a).- Típico; b).- Nominado; c).- Bilateral; d).- Consensual; e).- Formal; f).- Commutativo g).- Oneroso; h).- de tracto sucesivo; i).- traslativo de uso o goce; j).- Adhesión.

- a).- Típico.- Contrato regulado por nuestra legislación a partir de diciembre de 1981.
- b).- Nominado.- Se le da el nombre de: "Arrendamiento Financiero"
- c).- Bilateral.- Relación jurídica entre dos partes: Arrendadora y -- Arrendatario Financiero. Al proveedor no se le considera parte del contrato.
- d).- Consensual.- Se perfecciona por el simple acuerdo de las partes, sin necesidad de que el arrendatario financiero pague el precio o la arrendadora financiera entregue -- el bien objeto del negocio.
- e).- Formal.- En la legislación mexicana (Artículo 25 establece que el arrendamiento financiero debe ce---lebrarse por escrito y ratificarse ante notario público o corredor público titulado.
- f).- Conmutativo.- Las prestaciones de las partes son determinados y -- determinables desde el momento en que él se celebra (Artículo 1838 Código Civil).

- g).- Oneroso.- Ya que se estipulan gravámenes y ganancias para ambas partes (Artículo 1837 Código Civil).
- h).- De tracto sucesivo.- Su ejecución se da con el transcurso de cierto tiempo.
- i).- TraslATIVO de Uso o Goce.- El arrendatario financiero adquiere el uso o goce del bien a cambio de un precio, y tiene la opción de adquirir la propiedad del bien.
- j).- De adhesión.- Las cláusulas del contrato son redactadas únicamente por la arrendadora financiera sin que en ello pueda intervenir el arrendatario. La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito en su Artículo 76 establece la previa aprobación por parte de la Comisión Nacional Bancaria de las solicitudes y contratos, tanto respecto a su contenido, como de los requisitos tipográficos para considerar fácilmente legibles los caracteres empleados.

puede ser inscrito en otros registros que las leyes determinen (21) de ---
acuerdo con el objeto del contrato. Todo lo anterior, para que en su caso,
la arrendadora financiera pueda solicitar judicialmente la posesión de los
bienes objeto del contrato por incumplimiento del arrendatario financiero -
(22).

g).- Es de carácter mercantil ya que el objeto del contrato son bienes ---
destinados a fines comerciales, industriales o de servicios. Está ---
regulado por una ley de carácter mercantil como lo es, la L.G.O.A.A.C.
La finalidad de la arrendadora es de carácter lucrativo y está dedi--
cada exclusivamente, de acuerdo a su objeto social, a realizar actos
de esa naturaleza.

h).- Presenta un plazo forzoso y ninguna de las partes puede rescindir ---
el contrato.

(21) Artículo 25, párrafo 3º Ley General de Organizaciones y Actividades, --
Auxiliares del Crédito, ed. Porrúa, México 1991.

(22) Artículo 33, Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares -
del Crédito.

C A R A C T E R I S T I C A S

- a).- El arrendatario proporcionará a la arrendadora financiera las especificaciones relativas a los bienes objeto del contrato y señalarle el proveedor adecuado.
- b).- la concesión temporal del uso o goce de la cosa objeto del contrato.
- c).- El precio del contrato es determinado o determinable, en el contrato se especificará cuantas cuotas o fracciones se pagarán, las cuales --- cubrirán el valor de adquisición, el beneficio o utilidad de la arrendadora, las comisiones, fletes, gastos, impuestos, etc.
- d).- Tanto la asunción de los riesgos, como los vicios de la cosa y los -- gastos de conservación y mantenimiento corren por cuenta del arrendatario financiero.
- e).- El arrendatario financiero al finalizar el contrato deberá elegir --- entre las 3 opciones terminales la compra, la prórroga del contrato, la venta del bien a un tercero, o alguna otra.
- f).- Las partes pueden solicitar que el contrato sea inscrito en el Registro Público de Comercio, aunque ello, no es una obligación en los --- contratos de arrendamiento financiero en el derecho mexicano.

B).- ELEMENTOS ESENCIALES Y ELEMENTOS DE VALIDEZ.

Como todo acto jurídico, el contrato de arrendamiento financiero, necesita para producir todas sus consecuencias legales, tanto de elementos de existencia como de elementos de validez.

Para que el contrato nazca jurídicamente requiere de elementos de existencia, y para perfeccionar dicha vida jurídica y que la misma, carezca de --- defectos o vicios que puedan volverlo nulo se necesitan los elementos de -- validez.

Los elementos de existencia son: consentimiento, objeto y causa a continuación explicaremos cada uno de ellos.

C O N S E N T I M I E N T O .

El consentimiento en dicho contrato, es el acuerdo de voluntades de la arrendadora financiera y del arrendatario financiero.

No es necesario que se haga por escrito, basta con el acuerdo de las partes, ya que el hecho de que exista o no por escrito, no forma parte del consentimiento y por lo tanto, tampoco es un elemento de existencia.

O B J E T O

El objeto del contrato está regulado por el Artículo 1924 del Código Civil, es un elemento de existencia y consiste en dar bienes o prestar servicios -

cuyo fin sea el cumplimiento del contrato.

El objeto puede ser directo o indirecto. El directo es la conducta de las partes manifestada como una prestación de hacer, consistente en entregar un bien y del mismo se concede su uso o goce.

El objeto indirecto son los materiales o bienes que la arrendadora financiera adquiere y entrega en arrendamiento financiero.

Para que la prestación sea valida jurídicamente, debe de ser posible y lícita (Artículos 1830 del Código Civil y 77 Código de Comercio). También debe de existir en la naturaleza, ser determinada o determinable y estar en el comercio (Artículo 1825 Código Civil).

C A U S A .

Es concretamente la finalidad o resultado que buscan las partes contratantes. Para el arrendador financiero será obtener un lucro. Para el arrendatario se traduce en la obtención del uso del bien sin necesidad de adquirirlo en propiedad.

ELEMENTOS DE VALIDEZ

La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito establece que el contrato de arrendamiento financiero sea otorgado por escrito y ratificado ante corredor titulado o notario público todo ello para perfeccionar al contrato, ya que si sólo se da la manifestación de voluntad de las partes estará viciado de nulidad relativa. Más no sólo se requiere que se otorgue por escrito, sino también que los modelos de contratos estén aprobados por la Comisión Nacional Bancaria, (Artículo 76 L.G.O.A.A.C.).

C).- OBLIGACIONES EN EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

El presente inciso lo dividiremos en dos:

- 1).- Obligaciones del arrendatario financiero
- 2).- Obligaciones de la arrendadora financiera

Las obligaciones del arrendatario son:

- A).- OBLIGACION DE PAGO.- Es el pago del precio que ha de hacer a cambio del uso o goce del bien, nace desde la fecha de firma de contrato, aunque la arrendadora no haya entregado físicamente los bienes objeto del mismo (Artículo 28 L.G.O.A.A.C); - la cantidad a pagar será en dinero determina-

do o determinable que cubra el valor de adquisición de los bienes las cargas financieras, los intereses, accesorios, etc. El pago puede ser en especie y su monto debe de ser determinado o determinable. Dicha determinación -- "Se hace en función del uso o goce del bien - y de su posible futura adquisición debido a - que es normal que el contrato dure lo que la vida útil del bien, y en la mayoría de los -- casos la opción terminal elegida es la de comprar el bien". (23)

Para los juristas Bollini Shaw y Boneo Villegas, los pagos se pactan en periodos escalonados por un tiempo determinado y el arrendatario se verá obligado a seguir con dicho, arrendamiento hasta el vencimiento del contrato aunque el bien sea absoleto o inservible para el usuario (24).

La anterior opinión no nos parece del todo acertada, ya que si se pactara la contratación de un seguro con el cual, en caso de que el bien ---- sufriera algún incidente que lo volviera "Inservible" el seguro estaría -- obligado a restituirlo, y por lo tanto, el arrendatario no se vería en -- la obligación de seguir pagando rentas por un bien que no le reporta ningún beneficio.

(23) LEON TOVAR, SOYLA H. El arrendamiento financiero en el Derecho Mexicano

Una opción para el desarrollo.

Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1989.

(24) BOLLINI SHAW BONEO VILLEGAS.- Manual para Operaciones Bancarias y -
Financieras. Segunda Edición Actualizada ED. Aseleto Perrot S.A. --
Buenos Aires, Argentina.

Para la determinación del monto, también se toman en cuenta las tasas de interés vigentes en el mercado financiero y el sistema de amortización -- de la deuda por el que se haya optado.

FORMA DE PAGO.- De acuerdo al Artículo 26 de la L.G.O.A.A.C., el arrendatario financiero está obligado a liquidar en pagos parciales, es decir, en dos o más fracciones o cuotas. Todo ello suscribiendo a favor, de la arrendadora uno o más pagarés cuyo importe corresponda al precio pactado.

INTEGRACION DEL PRECIO.- El precio se integra por una cantidad de dinero que comprende el valor de adquisición del bien, las cargas financieras y los accesorios.

B).- CONSERVACION DE LOS BIENES

La arrendataria financiera está obligada a conservar los bienes objeto -- del contrato en buen estado para poder usarlos salvo pacto en contrario. Por lo mismo, tiene la obligación de darles el mantenimiento necesario -- y oportuno. (Artículo 29 L.G.O.A.A.C). Si por alguna causa el bien necesitó de refacciones o implementos, estos se considerarán incorporados al -- bien, y por lo tanto, como parte del contrato.

G).- SEGURO

El Artículo 34 de la L.G.O.A.A.C, exige que en los contratos de arrendamiento financiero se incluya una cláusula que señale la obligación de celebrar un contrato de seguro o una garantía que cubra los riesgos de construcción, transportación, recepción e instalación, los daños o pérdidas, la responsabilidad civil o profesional y en dicha cláusula se debe de señalar como primer beneficiario a la arrendadora y si con el seguro no es suficiente para terminar de pagar los saldos pendientes el arrendatario financiero queda obligado al pago de los faltantes.

(25) Bollini Shaw Boneo Villegas, ob., cit., pág. 291

(26) Amoros Guardiola, Manuel El leasing inmobiliario y su inscripción --
regstral Revista Critica de Derecho Inmobiliario, Madrid, año LXI,
No. 569, 1985

(27) Ob., cit., pág. 62

(28) Cabanillas Sánchez Antonio, La naturaleza del leasing o arrendamiento financiero y el control de las condiciones generales anuario de de Derecho Civil 1982 Madrid, Pág

H).- OPCIONES TERMINALES

Una de las principales diferencias entre el arrendamiento financiero y el arrendamiento en general es la opción terminal que el arrendatario financiero debe de elegir al llegar el contrato a su fin. La selección de la opción terminal puede darse desde la celebración del contrato hasta un mes antes del vencimiento del mismo; pero el ejecutar, o llevar a cabo dicha selección se dará hasta la expiración del término dado en el contrato de arrendamiento financiero.

El arrendatario financiero tiene a su cargo, como parte de sus obligaciones, el elegir alguna de las opciones terminales. Con respecto a las opciones terminales existen diversas posturas. Para Arce Gargollo (29), implican un derecho de opción, en cambio para Soyla León Tovar, (30), es una alternativa.

Esta última apoya su postura, afirmando que en caso de incumplimiento, habrá que pagar daños y perjuicios ocasionados a la arrendadora financiera. Aunque estamos de acuerdo con dicha autora, consideramos que desde que el momento que la ley las señala como "Opciones Terminales" y no como "Obligaciones alternativas" es porque el arrendatario, debe de ejercitar su derecho de "Optar por una de ellas", pero como frente a todo derecho existe una obligación, el arrendatario tiene la obligación de optar, y --

y por lo tanto, consideramos que la discrepancia dada entre los autores antes señalados solamente se trata de una confusión, o un uso distinto de términos que a fin de cuentas implican lo mismo y caracterizan de manera especial al contrato que nos ocupa.

Las opciones terminales son:

1).- ADQUISICION DEL BIEN

De acuerdo al Artículo 27, dicha opción puede ser ejercitada desde el momento de la celebración del contrato hasta un mes antes del vencimiento del plazo del mismo.

Si el arrendatario llegare a ejercitar esta opción, el valor del bien establecido en el contrato será distinto del valor de adquisición del bien, también conocido como valor residual, el cual será inferior al precio de mercado a la fecha de compra.

2).- PRORROGA DEL PLAZO

Si el arrendatario opta por la prórroga del plazo de duración para continuar con el uso o goce de los bienes, pagará parcialidades con un monto inferior a las mensualidades iniciales.

3).- PARTICIPACION DEL PRODUCTO DE LA VENTA DEL BIEN.

Si el arrendatario elige dicha opción, recuperará parte de la cantidad erogada por el uso o goce del bien arrendado.

4).- OTRAS OPCIONES

Se podrán dar sólo mediante autorización de la Secretaría de Hacienda - Crédito Público y siempre que se cumpla con los requisitos del Artículo 25.

Por otra parte, el ejercicio de las opciones terminales, la L.G.O.A.A.C., otorga al arrendatario financiero seleccionar la opción antes o al finalizar la vigencia del contrato.

(29) Ob, cit., págs. 85 y 86

(30) Ob, cit., págs. 77 y 78

D).- EL ARRENDAMIENTO PURO Y EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, SUS DIFERENCIAS Y SEMEJANZAS.

DESCRIPCION Y MECANICA DE OPERACION DEL ARRENDAMIENTO PURO

Es el acuerdo entre dos partes, arrendador y arrendatario, mediante el cual el arrendador otorga el uso o goce temporal de un bien por un plazo inicial forzoso al arrendatario, el cual se obliga a pagar periódicamente por ese uso o goce un precio acordado denominado renta.

Podemos decir, que el arrendamiento puro implica la obtención del uso o goce de bienes muebles o inmuebles, sin recibir la propiedad sobre ellos.

C A R A C T E R I S T I C A S

- 1.- Son susceptibles de arrendamiento todos los bienes que pueden usarse sin consumirse, excepto aquéllos que la ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales.
- 2.- La arrendataria podrá seleccionar al proveedor, fabricante o constructor y autorizar los términos, condiciones y especificaciones que se contengan en el pedido u orden de compra, identificando y describiendo los bienes que se adquieran.
- 3.- Es obligación del arrendatario cubrir todos los gastos de instalación, seguros, mantenimiento, reparaciones, etc., es decir todos

los que sean necesarios para garantizar el funcionamiento y conservación de los bienes objeto del arrendamiento, al grado que permita el uso normal que les corresponda.

- 4.- El importe de las rentas será determinado, tomando en consideración el valor estimado de mercado de los bienes al final del plazo inicial forzoso, así como la carga financiera que se pacte.
- 5.- Se estipula un plazo inicial forzoso para ambas partes, el cual podrá ser prorrogado de común acuerdo, fijando un nuevo importe a las rentas.

Al final del plazo pactado, el arrendatario devolverá los bienes a la arrendadora en las mismas condiciones en que los recibió con excepción del deterioro causado por el uso normal de acuerdo con su naturaleza.

La arrendadora al recibir la devolución de los bienes objeto del arrendamiento, procederá a su venta a un tercero o aún al propio arrendatario exclusivamente al valor comercial de los mismos.

- 6.- Esta operación estará formalizada con un contrato que sería ratificado ante Corredor Público Titulado, o cualquier otro Fedatario Público.

El arrendatario se obliga a pagar ante las oficinas correspondientes todos los impuestos y derechos que puedan derivarse del contrato.

Previamente a la celebración de estas operaciones obtendríamos ---- información sobre la solvencia moral y economía de las personas físicas o morales con quien las efectuemos, además se tomará en cuenta para la contratación de las mismas, la viabilidad y rentabilidad de los proyectos de inversión respectivos.

Algunas empresas distribuidoras de automóviles y de equipos de oficina e industriales utilizan el nombre de arrendamiento financiero para sus contratos de arrendamiento puro, o bien, promueven sus --- arrendamientos puros con opción a compra, lo cual es técnicamente - incorrecto, pues en el arrendamiento puro no se estipula opción -- de compra alguna, hecho que es obligatorio incluir en el arrendam--- miento financiero. Con esto se puede caer, por parte del arrendatario, en errores fiscales graves, que a través del conocimiento de - la operación se pueden eliminar.

ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- 1.- Se entregan bienes del activo fijo para que un tercero haga uso de ellos.
- 2.- Se pactan rentas periódicas en las que se incluyen capital e intereses y en algunos casos gastos de mantenimiento y otras partidas.
- 3.- Por lo general, son bienes susceptibles de depreciación y terrenos, los que se incluyen en este tipo de contratos.
- 4.- Fiscalmente, esta operación tiene un tratamiento específico, tanto para el arrendador como para el arrendatario.
- 5.- A través de esta operación se crea una fuente de financiamiento para el arrendatario, ya que sustituye la contratación de otros pasivos para la adquisición de equipo.
- 6.- Por la magnitud y responsabilidad de las operaciones, necesariamente son sociedades anónimas las que arriendan equipo y con grandes capitales para hacer frente a sus obligaciones y contratos, en su carácter de arrendadoras.
- 7.- Se pacta en el contrato una opción de compra para el arrendatario, al finalizar la vigencia inicial de la operación, así como dos operaciones adicionales.

- 8.- Es un contrato irrevocable durante su vigencia inicial, la que al llegar a su término puede acabar con la relación entre ambos contra tantes, o bien, prorrogarla durante un tiempo cierto adicional.
- 9.- El arrendatario tiene derecho al uso del activo y el arrendador tie ne el título legal de propiedad del bien, mismo que es transferido al arrendatario al hacer efectiva la opción de compra.

ARRENDAMIENTO PURO

- 1.- Se entregan bienes del activo fijo para que un tercero haga uso de ellos.
- 2.- Se pactan rentas periódicas en pago del uso que se hace del bien, - sin incluir intereses implícitamente.
- 3.- Pueden ser bienes depreciables o no, los involucrados en el contra to.
- 4.- Fiscalmente, tanto el arrendador como el arrendatario están sujetos al régimen común de tratamiento fiscal.
- 5.- Es, específicamente, una fuente de financiamiento ya que evita que los arrendatarios inviertan en la adquisición de inmuebles, u otros activos fijos asignando esos recursos a otras necesidades.

- 6.- No necesariamente implica un gran volumen de operaciones, por lo que no es indispensable que sea una sociedad anónima la arrendadora, ni que tenga grandes capitales de respaldo, pues sus obligaciones no son fuertes, a excepción hecha de las nuevas empresas de arrendamiento puro
- 7.- No se pacta opción alguna en ningún momento, dentro del cuerpo del contrato de arrendamiento.
- 8.- Es un contrato irrevocable durante su vigencia, el cual puede ser prorrogado voluntariamente por ambas partes, después de su terminación.
- 9.- El arrendatario tiene derecho al uso del activo y el arrendador --- tiene el título legal de propiedad del bien, mismo que nunca es --- transferible al arrendatario como efecto de este contrato.

E).- DIFERENCIAS Y SIMILITUDES ENTRE UN CREDITO BANCARIO Y EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

En vista de que el arrendamiento financiero es una fuente de financiamiento adicional para la compra de bienes del activo fijo, cabe hacer la diferenciación que existe entre esta fuente y un crédito refaccionario, el cual tiene por objetivo básico la adquisición de activos fijos, al igual que el arrendamiento financiero.

Sus diferencias y similitudes son las siguientes:

ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- 1.- Se obtienen bienes del activo fijo para ser utilizados durante la vigencia del contrato y lograr su propiedad al ejercer la opción de compra al término del mismo.
- 2.- Se pactan rentas periódicas en las que se incorpora el monto financiado, costos operativos de la arrendadora, así como la utilidad requerida.
- 3.- Es un contrato irrevocable, que al llegar a su término acaba con la relación entre ambos contratantes.
- 4.- Fiscalmente, se aplica un tratamiento especial de deducción y acumulación para el arrendatario y para el arrendador, respectivamente.

- 5.- Existen tres opciones al final del plazo inicial forzoso del contrato:
- a).- Opción de compra del bien arrendado.
 - b).- Prórroga del contrato.
 - c).- Enajenación del bien a un tercero.

CREDITO REFACCIONARIO.

- 1.- Se obtienen recursos financieros para adquirir bienes del activo fijo.
- 2.- Se pagan periódicamente capital e intereses para amortizar paulatinamente y durante la vigencia del crédito uno y otros, hasta su redención total.
- 3.- Es un contrato que puede darse por terminado anticipadamente, si la suerte principal, así como los intereses devengados hasta ese momento, son prepagados.
- 4.- Fiscalmente, se deducen los intereses del préstamo, más la depreciación del bien adquirido, de la base gravable del impuesto sobre la renta del arrendatario, tomando en consideración el efecto de los componentes inflacionarios marcados en la Ley.

ESTUDIO COMPARATIVO DE LAS DIVERSAS LEYES REGULADORAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

SUMARIO.- Introducción.- Ley general de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares 1981, Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito 1985 y Ley General de Organizaciones y Actividades del Crédito 1990.

El capítulo que nos ocupa, es un estudio comparativo de las tres diferentes leyes de 1981, 1985 y 1990 que han regulado el arrendamiento financiero en México, sus modificaciones, derogaciones y ampliación de sus artículos, así como también comentarios referentes a las anteriores y a la Ley de Sociedades Mercantiles.

Hasta el año de 1981 las arrendadoras financieras carecían de reglamentación y por lo tanto, cada una de ellas estaba en libertad de escoger las modalidades de operación que estimaran más convenientes a pesar de que por lo general eran filiales de Instituciones de crédito, no estaban sujetas a ninguna supervisión especial.

En efecto, hasta el año de 1981 las únicas disposiciones legales y los únicos criterios oficiales que se ocupaban de los contratos de arrendamiento financiero eran de carácter fiscal; pero el 30 de diciembre de dicho año se adicionó el capítulo III a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, capítulo que tuvo por objeto regular las actividades de las arrendado-

ras financieras, establecer los términos de los contratos respectivos, la previsión en ellos de opciones terminales, las obligaciones de arrendador y arrendatario, etc.

En la fecha indicada se dio a las arrendadoras financieras el carácter de organizaciones auxiliares de crédito que sólo podrán operar previa concesión de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, quedando, sujetas, por tanto, a la inspección y vigilancia de la Comisión Nacional Bancaria, que supervisa tanto el grado de apego de las arrendadoras a las disposiciones legales que les rigen como su situación financiera y de productividad. Conforme a Decretos publicados en el Diario Oficial de la Federación del 14 de enero de 1985 y del 3 de enero de 1990. En la primera de esas fechas, además, se separaron las disposiciones legales que rigen el funcionamiento de las organizaciones auxiliares del crédito, de aquellas que se refieren a la actividad bancaria propiamente dicha.

Las reformas y adiciones a que nos referimos han quedado expuestas y, en su caso comentadas en el capítulo IV de este análisis, siendo las más destacables las siguientes:

- A).- La derogación de las fracciones VI y VII del Artículo 24 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, como veremos en el cuadro comparativo, suprimiendo así la facultad que tenían las arrendadoras financieras de otorgar créditos hipotecarios y refaccionarios, así como de conceder préstamos a corto plazo relacionados con contratos de arrendamiento financiero.

Con ello, se impidió que las arrendadoras financieras continuaran invadiendo un campo de acción propio de las Instituciones de Crédito, induciéndolas además a invertir sus recursos en operaciones propias de su objetivo social específico.

B).- La adición de los Artículos 37-A y 37-B.

El primero de ellos consigna la obligación de que los recursos provenientes de préstamos y créditos obtenidos de Instituciones de Crédito y de seguros del país, de entidades financieras del exterior, de proveedores, fabricantes y constructores de bienes materia de arrendamiento financiero, así como los pasivos contingentes, se inviertan de manera que se mantengan condiciones adecuadas de seguridad y liquidez, para lo cual deberán canalizarse, en los porcentajes señalados por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a cada uno de los grupos de activo y de operaciones causantes de pasivo contingente que determina la propia Dependencia de Ejecutivo, determinados también en función de su seguridad y liquidez.

El segundo de esos Artículos determina que sin perjuicio de mantener el capital (el mínimo legal), las arrendadoras financieras deberán mantener un capital con que (cuyos conceptos integrantes determinará la Secretaría de Hacienda) que no podrá ser inferior a los siguientes parámetros.

- Al porcentaje que fije la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que no

será inferior al 3% de la suma de los activos y de las operaciones causantes de pasivos contingentes expuestos a riesgos significativos que determine la misma Secretaría.

- A la suma de las cantidades que se obtengan de aplicar los porcentajes que determine el Banco de México, a cada uno de los grupos de activo y de operaciones causantes de pasivo contingente, a los que se refiere el Artículo --- 37-A.
- Esas disposiciones, que se adoptaron de Legislaciones de países más ---- avanzados, tienen como propósito salvaguardar la estabilidad y solvencia de las arrendadoras financieras, dándoles lineamientos de inversión, con cuya observancia podrán mantener una adecuada situación financiera.

También con la misma finalidad, se obliga a dichas sociedades a mantener, con independencia del capital mínimo legal, un capital contable que será mayor o menor, según el grado de seguridad y liquidez de sus activos y de las operaciones causantes de pasivos contingentes, en atención a que en dichos activos y operaciones causantes de pasivos contingentes, se encuentra el riesgo de sufrir quebrantos.

lo anterior difiere del régimen que era aplicable con anterioridad, que determinaba como base para determinar el capital contable necesario, el monto de los pasivos exigibles y contingentes.

C).- Otro punto digno de comentarse consiste en la adición del Artículo 77 -- bis, que establece que la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, podrá proveer lo necesario para que las organizaciones auxiliares del crédito (entre ellas las arrendadoras financieras) cumplan debida y eficazmente los compromisos contraídos con los usuarios.

En ese respecto, también por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación del 3 de enero de 1990, adicionó a la Ley General de Organizaciones y -- Actividades Auxiliares del Crédito, El TITULO SEPTIMO, que se denomina "DE LA -- PROTECCION DE LOS INTERESES DEL PUBLICO", recogiendo lo que sobre el particular ya contenía la Ley Reglamentaria de Servicio Público de Banca y Crédito, y después en la actual Ley de Instituciones de Crédito.

Cabe hacer resaltar el hecho de que el citado capítulo se ocupa exclusivamente del procedimiento a que deben sujetarse las quejas en contra de las organiza-- ciones auxiliares, cuando el afectado opte por esta vía en lugar de hacer valer sus derechos ante los tribunales competentes de la Federación o del Orden Común. En ese caso de presentación de quejas ante la Comisión Nacional Bancaria, el -- procedimiento puede consistir en amigable composición entre las partes, o en -- juicio arbitral de pleno derecho, a elección de las partes, si en junta pasiva no se llegó a la conciliación de los intereses, fungiendo como árbitro dicho -- organismo.

Desgraciadamente, en la práctica las organizaciones auxiliares sólo excepcional-- mente aceptan someterse a ese procedimiento, motivo por el cual los quejosos se

precisados a recurrir a los tribunales, con las consecuencias inherentes al mayor tiempo que duran los procesos respectivos, y a las costas respectivas, en su caso.

Lo anterior ha sido posible porque si bien el Artículo 102 de la Ley de que nos ocupamos obliga a las organizaciones auxiliares a someterse a ese procedimiento, por otra parte el Artículo 77 bis señala que la Comisión Nacional Bancaria proveer lo necesario para que dichas organizaciones auxiliares cumplan los compromisos adquiridos, y el Artículo 103, Fracción II, utiliza términos tales como "Se exhortará", "Los Invitará" y "de común acuerdo".

También contribuyen a que las organizaciones auxiliares sean reacias a someterse a ese procedimiento, el temor a que el fallo les sea adverso y el riesgo que en caso de no acatar los acuerdos, resoluciones o laudos, se les impongan las multas administrativas previstas en las Fracciones VI y VII.

De suceder lo anterior, el caso respectivo deberá ventilarse ante los tribunales competentes.

sería conveniente que se legislara en los siguientes aspectos:

- 1.- Las operaciones análogas o conexas que podrían realizar las arrendadoras financieras (Artículo 24, Fracción XII, L.G.O.A.A.C.).
- 2.- Los límites y condiciones a que deberán someterse los préstamos y créditos que las arrendadoras financieras obtengan de las Instituciones de Crédito y de Seguros del país, de entidades financieras del exterior, de proveedores, fabricantes y constructores de bienes que se adquieran para cederlos en arrendamiento financiero (Artículo 36, L.G.O.A.A.C.).
- 3.- La determinación de los pasivos contingentes que puedan asumir las arrendadoras financieras, distintos a los previstos por la Fracción VIII del Artículo 24, así como la fijación del monto máximo a que podrán ascender esos pasivos (Artículo 36, 2º párrafo, L.G.O.A.A.C.).
- 4.- Los pasivos contingentes previstos por el Artículo 24, Fracción VIII del Artículo 24, son el descuento, la afectación en prenda, la negociación de los títulos de crédito y la afectación de los derechos provenientes de los contratos de arrendamiento financiero, o de las operaciones autorizadas a las arrendadoras.

con las personas de las que reciban financiamiento.

III.- Los lineamientos a que deberán sujetarse las operaciones en Moneda Extranjera (Artículo 38, Fracción VII, L.G.O.A.A.C), así como las operaciones activas y pasivas con personas físicas y morales con residencia en el extranjero (Artículo 72).

Las reglas, a que se refiere los incisos A) y D) anteriores debe emitirlos el Banco de México; las dos restantes, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

La expedición de esas reglas y disposiciones de carácter general es necesaria para ampliar el ámbito de acción de las arrendadoras (incisos A y C), así como para definir con claridad las condiciones en que puedan celebrar determinadas operaciones (inciso B y D), con lo que se evitaría la posibilidad de que dichas arrendadoras auxiliares incurrieran en situaciones que las desviarán del objeto que les encomienda la Ley, lo cual hace patente la urgente necesidad de que las Autoridades subsanen a la brevedad posible esa omisión.

CAPITAL Y ACCIONES QUE LO REPRESENTAN.-

La Ley General de Sociedades Mercantiles fija un capital mínimo de ----- \$25,000.00 para las sociedades anónimas (Artículo 89, Fracción II), mientras que la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito en su Artículo 80., Fracción I, establece que el capital mínimo de las arrendadoras financieras, será fijado anualmente por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Las sociedades anónimas en general pueden emitir varias clases de acciones, con derechos especiales en cada caso y aún permite la emisión de acciones de voto limitado (Artículos 112 y 113, L.G.S.M). En tratándose de arrendadoras financieras

ras, hay prohibición expuesta de emitir acciones preferentes o de voto limitado (Artículo 38, Fracción I, L.G.O.A.A.C.).

El Artículo 89 de la Ley General de Sociedades Mercantiles permite, en su Fracción III, un pago inicial parcial de las acciones que se han de pagar en numerario, el Artículo 80., Fracción I, 2o. párrafo de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, establece terminantemente que el capital mínimo debe estar íntegramente suscrito y pagado, y el tercer párrafo del mismo previene que las acciones de tesorería se pondrán en circulación contra el pago total de su valor nominal y las primas que se decreten.

ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.- La Administración de la sociedad anónima en general se encomendará a uno o varios Administradores temporales y revocables (Artículo 142 de la Ley General de Sociedades Mercantiles) y previene el nombramiento de un consejo nombrado por minoría de accionistas que represente cuando menos el 25% del capital social (10% para las acciones suscritas en Bolsa), según el Artículo 144. En las arrendadoras financieras se exige un mínimo de 5 administradores, excluyendo tácitamente en figura de

administrador único (Artículo 80., Fracción VI de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito) y establece en un 15% la minoría a que nos referimos (Fracción V del mismo Artículo).

LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD.- En las sociedades anónimas en general, la liquidación de la sociedad se encargará uno o más liquidadores (Artículo 235, L.G.S.M.), en las arrendadoras financieras, el cargo de síndico o liquidador corresponderá siempre a una institución de crédito, que en su papel de liquidador, quedará sujeta a la inspección y vigilancia de la Comisión Nacional Bancaria (Artículo 79, Fracciones I y II, de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito).

Por otra parte, en la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del crédito se contemplan para las arrendadoras financieras disposiciones cuya puesta en práctica es más difícil que las correlativas que prevé la Ley General de Sociedades Mercantiles para las sociedades anónimas en general, a saber:

INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y SUS REFORMAS, EN EL REGISTRO PÚBLICO

DE COMERCIO.- En las sociedades anónimas en general, para esta inscripción -- se requiere de orden judicial (Artículo 260, L.G.S.H.), que no es necesaria en tratándose de una arrendadora financiera (Artículo 80., Fracción XI, L.G.O.A.A.C.)

FUSIÓN.- La Ley General de Sociedades Mercantiles, señala que la fusión surtirá efectos sólo 3 meses después de inscribirse los acuerdos respectivos en el Registro Público de Comercio, y que cualquier acreedor puede oponerse a ella judicialmente, por la vía sumaria, caso en el cual la fusión se suspenderá hasta ese cause ejecutoria la sentencia que declare que la opinión es infundada (Artículo 224). La fusión sólo surtirá efectos al momento de su inscripción si se pacta el pago de la totalidad del pasivo, o se deposita su importe en una Institución de Crédito, o se tiene el consentimiento de todos los acreedores (Artículo 225).

La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, establece sin más requisitos que la fusión surtirá efectos al momento de dicha inscripción, y que la oposición de algún acreedor no suspenderá la fusión sino que sólo tendrá efectos para el pago de los créditos a su favor (Artículo 80, Fracción XII).

- Los funcionarios y empleados que incurran en las siguientes situaciones (Artículo 97).
- Que omitan registrar las operaciones celebradas por la arrendadora, o alteren los registros para ocultar la verdadera naturaleza de dichas operaciones.
- Que falsifiquen, alteren, simulen o, a sabiendas, realicen operaciones que resulten en quebranto patrimonial para la organización auxiliar.
- Que a sabiendas presenten a la Comisión Nacional Bancaria, datos falsos acerca de la solvencia del arrendatario o del valor de las garantías pactadas.
- Que obtengan beneficios personales por su participación en el trámite y realización de contratos de arrendamiento financiero.
- También los usuarios de los servicios de las arrendadoras financieras pueden incurrir en delito, igualmente sancionadas con multa y con prisión, si con el propósito de obtener una operación de arrendamiento financiero proporcionan datos falsos sobre masivos o pasivos, o presentan avalúos no apegados a la realidad, si con ello resulta un quebranto patrimonial para la arrendadora, o bien cuando destinan el bien recibido en arrendamiento financiero a fines distintos a los que consigne el contrato. (Artículo 98).

LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO Y ORGANIZACIONES AUXILIARES (DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1981)

CAPITULO III

DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS

Artículo 62.- Las sociedades que disfruten de concesión para operar como Arrendadoras financieras, sólo podrán realizar las siguientes operaciones:

I.- Celebrar contratos de arrendamiento financiero;

II.- Adquirir bienes para darlos en arrendamiento financiero;

III.- Adquirir bienes de futur arrendatario, con el compromiso de darlos a éste en arrendamiento financiero;

IV.- Otorgar préstamos y crédito de instituciones de crédito y de seguros del país o de entidades financieras del exterior, destinados a la realización de las operaciones que se autorizan en este capítulo, así como de proveedores, fabricantes o constructores de los bienes que serán objeto de arrendamiento financiero.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante Reglas de Carácter General, podrá autorizar otras fuentes de financiamiento;

LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CREDITO (DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DEL 14 DE ENERO DE 1985)

CAPITULO II

DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS

Artículo 24.- (Se conservo este párrafo, con sus mismos términos)

I.- Celebrar contratos de arrendamiento financiero, a que se refiere el artículo 25 de esta Ley; (Esta modificación carece de trascendencia)

II.- (Sin modificación)

III.- (ID.)

IV.- (ID.)

(ID.)

LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CREDITO (DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DEL 3 DE ENERO DE 1990) (REFORMAS)

CAPITULO II

DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS

Artículo 24.- (Únicamente se cambió la palabra "concesión" por la de "autorización")

I.- (Sin modificaciones, respecto de la anterior)

II.- (Sin modificación)

III.- (ID.)

IV.- (ID.)

(ID.)

ESTA TESIS NO DEBE SALIR DE LA BIBLIOTECA

VI.- Otorgar préstamos y créditos de instituciones de crédito del país o de entidades financieras del exterior, para cubrir necesidades de liquidez relacionadas con su objeto social;

VII.- Otorgar créditos refaccionarios o hipotecarios, con base en las Reglas de Carácter General que emita la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y del Banco de México.

VIII.- Otorgar créditos a corto plazo, que se relacionen con contratos de arrendamiento financiero, conforme a las Reglas de Carácter General que dicte la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;

IX.- Descontar, dar en prenda o negociar los títulos de crédito y afectar los derechos, provenientes de los contratos de arrendamiento financiero, o de las operaciones autorizadas a las arrendadoras con las personas de las que reciban financiamientos;

X.- Constituir depósitos a la vista y a plazo, en instituciones de crédito y bancos del extranjero, así como adquirir valores aprobados para el efecto por la Comisión Nacional de Valores;

XI.- Adquirir muebles e inmuebles destinados a sus oficinas; y

XII.- Las demás operaciones análogas o conexas que, mediante Reglas de Carácter General autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y del Banco de México.

V.- (ID.)

VI.- (ID.)

VII.- (ID.)

VIII.- (ID.)

IX.- (ID.)

X.- (ID.)

XI.- Las demás que en esta u otras leyes se le autorice; y

Se considera que esta adición era innecesaria por contener una facultad obvia de todo tipo de sociedades).

XII.- (ID.)

Las fracciones VI y VII se derogaron por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, del 3 de enero de 1990.

(El propósito de esa derogación consistió en orientar a estas sociedades a la práctica exclusiva de las operaciones que son propias de su naturaleza, suprimiendo la facultad de que venían gozando, de celebrar operaciones propias de la banca).

VIII.- (Se mantuvo sin modificación)

IX.- (ID.)

X.- (ID.)

XI.- (Se conservó este párrafo, en los mismos términos del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación del 14 de enero de 1985).

Artículo 63.- Por virtud del contrato de arrendamiento financiero, la Arrendadora financiera se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso, a una persona física o moral, obligándose ésta a pagar como contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, según se convenga, una cantidad en dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios, y a adoptar el vencimiento de los contratos alguna de las opciones terminales a que se refiere esta Ley.

Al establecer el plazo forzoso a que hace mención el párrafo anterior, deberán tener en cuenta las condiciones de liquidez de la Arrendadora financiera, en función de los plazos de los financiamientos que, en su caso, haya contratado para adquirir los bienes.

Los contratos de arrendamiento financiero deben otorgarse por escrito y ratificarse ante la fe del notario público, corredor público o cualquier otro fedatario público, y podrán asertarse en el Registro Público de Comercio, sin perjuicio de hacerlo en otros registros que las leyes determinen.

XII.- (Se conservó el texto anterior)

Artículo 25.- (Se conservó el texto anterior, adicionando únicamente una referencia al artículo 27 de esta Ley, en la parte final del párrafo).

(Sin cambios)

Los contratos de arrendamiento financiero deberán otorgarse por escrito y ratificarse ante la fe de notario público, corredor público titulado o cualquier otro fedatario público y se deberán inscribirse en el Registro Público de Comercio, a solicitud de los contratantes, sin perjuicio de hacerlo en otros registros que las leyes determinen.

(Las modificaciones que se incorporaron a esta disposición, aparecen subrayadas).

XII.- (Se conservó el texto anterior).

Artículo 25.- (Se conservó el texto anterior).

(Sin cambios)

(Se conservó el texto del 14 de enero de 1965).

Artículo 64.- La arrendataria podrá otorgar a la orden de la Arrendadora financiera, uno o varios pagarés, según se convenga, cuyo importe total corresponda al precio pactado, por concepto de renta global, siempre que los vencimientos no sean posteriores al plazo de arrendamiento financiero y que se haga constar en tales documentos su procedencia de manera que queden suficientemente identificados. La transmisión de estos títulos implica en todo caso el traspaso de la parte correspondiente de los derechos del contrato de arrendamiento financiero y demás derechos accesorios en la proporción que corresponda.

La suscripción y entrega de estos títulos de crédito, no se considerará como pago de la contraprestación, si de sus parcialidades.

(La transmisión de los títulos, estaba expresamente autorizada por el artículo 62, fracción VIII, si bien limitándola a realizarse "con las personas de las que reciban financiamiento").

Artículo 65.- Al concluir el plazo de vencimiento del contrato una vez que se hayan cumplido todas las obligaciones, la arrendataria deberá adoptar alguna de las siguientes opciones terminales:

Artículo 26.- (No contiene cambios)

(La disposición a que se refiere la columna anterior, es en la Ley del 14 de enero de 1985, el artículo 24, fracción VIII, que se conserva en la del 3 de enero de 1990. Además, el artículo 51, que no existía en la Ley del 30 de diciembre de 1981, señala que "las organizaciones auxiliares del crédito, sólo podrán redondear su cartera, con o sin su responsabilidad, en instituciones de crédito, de seguros y finanzas. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público podrá autorizar excepciones a esta disposición, oyendo a la Comisión nacional Bancaria y al Banco de México).

Artículo 27.- (Sin cambios)

Artículo 26.- (No contiene cambios).

(No se introdujeron cambios)

Artículo 27.- (Sin cambios)

I.- La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición, que quedará fijado en el contrato. En caso de que no se haya fijado, el precio debe ser inferior al valor de mercado a la fecha de compra, conforme a las bases que se establezcan en el contrato;

(Sin cambios)

(Sin cambios)

II.- A prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal, pagando una renta inferior a los pagos periódicos que venía haciendo, conforme a las bases que se establezcan en el contrato; y

(Sin cambios)

(Sin cambios)

III.- A participar con la arrendadora financiera en el precio de la venta de los bienes a un tercero, en las proporciones y términos que se convengan en el contrato.

(Sin cambios)

(Sin cambios)

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante reglas de carácter general, está facultada para autorizar otras opciones terminales.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante disposiciones de carácter general, está facultada para autorizar otras opciones terminales, siempre que se cumplan los requisitos señalados en el primer párrafo del artículo 25 de esta Ley.

(Sin cambios)

(La parte subrayada, se adicionó en esta ocasión).

En el contrato podrá convenirse la obligación de la arrendataria de adoptar, de nuevo, alguna de las opciones antes señaladas, siendo responsable de los daños y perjuicios en caso de incumplimiento. La arrendadora financiera no podrá oponerse al ejercicio de dicha opción.

(Sin modificaciones)

(Sin modificaciones)

Si, en los términos del contrato, queda la arrendataria facultada para adoptar la opción terminal, al finalizar el plazo obligatorio, ésta deberá notificar por escrito, a

(Sin modificaciones)

(Sin modificaciones)

un uso de anticipación al vencimiento del --
contrato, tal, se ellas se admitan, reser-
vando en los casos de anticipación en caso de
omisión, con independencia de lo que se con-
venza en el contrato.

Aun cuando la ley no lo prevé expresamente,
es obvio, que al hacerse uso de la segunda --
opción terminal, en la prórroga del contrato
deberá respetarse el derecho de arrendata-
rio, a hacer uso, al término de la prórroga,
de alguna de las otras opciones).

(La Secretaría de Hacienda y Crédito Públi-
co, no ha emitido las disposiciones de carác-
ter general que permitan otro tipo de opcio-
nes terminales, entre las cuales podría con-
siderarse el arrendamiento financiero de los
mismos bienes a un tercero, participando el
primer arrendatario en los productos de la --
nueva operación; la sustitución del contrato
de arrendamiento puro; la donación de los --
bienes a una institución educativa o de bene-
ficencia, etc.).

(En el supuesto caso de que una arrenda-
dora financiera se negara a respetar el
derecho de arrendatario a hacer uso de
la opción terminal, éste podrá presen-
tar su reclamación ante la Comisión Na-
cional Bancaria o hacer valer sus dere-
chos ante los Tribunales competentes).

La posibilidad de recurrir a la Comisión
Nacional Bancaria en su recurso de in-
conformidad se incorporó a la Ley me-
dicada por Decreto publicado en el Bo-
letín Oficial de la Federación del 1 de
diciembre de 1982, aplicable únicamente
a las sociedades nacionales de crédito.
Por Decreto publicado en el mismo Bo-
letín del 3 de enero de 1990, se hizo ex-
tensivo a las organizaciones auxiliares
del crédito del 3 de enero de 1990. (Ar-
tículo 102 a 104 de la ley específica).

siendo sus principales aspectos, sin-
considerar los de aspecto formal, im-
siguientes:

(-La obligatoriedad de las organizacio-
nes auxiliares, de sujetarse a ese me-
dianto.- Artículo 102, 2º párrafo).

(-La presentación de la reclamación, no
terruerá la prescripción legal.- Ar-
tículo 102, último párrafo).

(-Conforme a lo previsto por el artícu-
lo 103, el proceso puede seguirse "por
obligable composición" --acuerdo entre
las partes-- o en juicio arbitral de es-
tricto derecho, en el que la Comisión
fungirá como árbitro, si así lo deciden
las partes).

(-Las resoluciones dictadas en juicio
arbitral de estricto derecho admiten
como único recurso el de revocación, y
el laud dictado sólo podrá ser impugna-
do en juicio de amparo).

(-El incumplimiento o desacato de las
resoluciones de la Comisión acarrea la
imposición de sanciones económicas, con
forme a las fracciones VI y VII del
artículo 103 de la Ley General de
Organizaciones y Actividades Auxiliares
del Crédito).

(-Ahora bien, la posibilidad de que la
parte perdedora en ese proceso pueda
recurrir a juicio de amparo, no obsta
a las organizaciones auxiliares, entre-
las que se cuentan las arrendadoras fi-
nancieras, ha dado a éstas un instru-
to para prolongar la resolución de este
tipo de conflictos).

Artículo 66.- En los contratos de arrendamiento financiero, antes de la entrega de los bienes, el arrendatario deberá entregar a la arrendadora financiera el proveedor, fabricante o constructor, en los términos previamente convenidos, dejando aquella entregar constancia del recibimiento de los bienes a la arrendadora financiera. Salvo pacto en contrario, el pago del precio del arrendamiento financiero se iniciará a partir de la firma del contrato, aunque no se haya hecho entrega material de los bienes materia del arrendamiento.

En los casos a que se refiere el párrafo anterior, la arrendadora financiera estará obligada a entregar a la arrendataria los documentos necesarios para que la misma que de legitimada a fin de recibirlos directamente.

Artículo 67.- Salvo pacto en contrario, la arrendataria queda obligada a conservar los bienes en el estado que permita el uso normal que les corresponda, a dar el mantenimiento necesario para ese propósito y, consecuentemente, a hacer por su cuenta las reparaciones que se requieran y a adquirir las refacciones e implementos necesarios, según se convenga en el contrato. Dichas refacciones, implementos y bienes que se adicionen a las que sean materia de arrendamiento financiero, se considerarán incorporados a éstos y, consecuentemente, sujetos a los términos del contrato.

La arrendataria debe servirse de los bienes solamente para el uso convenido, o conforme a la naturaleza y destino de éstos, siendo responsable de los daños que los bienes sufran por dárles otro uso, o por su culpa o negligencia, o la de sus empleados o terceros.

Artículo 28.- (Sin cambio).

(Sin modificación).

Artículo 29.- (Sin modificación).

(Sin cambios)

Artículo 28.- (Sin cambio).

(Sin modificación).

Artículo 29.- (Sin modificación).

(Sin cambios)

Artículo 68.- La arrendataria deberá seleccionar al proveedor, fabricante o constructor y autorizar los términos, condiciones y especificaciones que se contengan en el pedido u orden de compra.

La firma de la arrendataria en la orden de compra, significa entre otros efectos, su conformidad con los términos, condiciones, descripciones y especificaciones consignadas en la misma. En consecuencia, las arrendadoras financieras no serán responsables de error u omisión en la descripción de los bienes que se adquirirán y que serán materia de arrendamiento, ni en las especificaciones, términos y condiciones que se contengan en el pedido u orden de compra.

Artículo 69.- Salvo pacto en contrario, son a riesgo de la arrendataria:

I.- Los vicios o defectos ocultos de los bienes, que impidan su uso parcial o total. En ese caso, la arrendadora financiera transmitirá a la arrendataria los derechos que como compradora tenga, para que ésta los ejercite en contra del vendedor, o la legitimará para que la arrendataria en su representación ejercite dichos derechos;

II.- La pérdida total o parcial de la cosa, aunque ésta se realice por causa de fuerza mayor o caso fortuito, y

III.- En general, todos los riesgos, pérdidas, robos, destrucción o daños que sufrieren los bienes dados en arrendamiento financiero.

Artículo 30.- La arrendataria deberá seleccionar al proveedor, fabricante o constructor y autorizar los términos, condiciones y especificaciones que se contengan en el pedido u orden de compra, identificando y describiendo los bienes que se adquirirán. (Se subraya la parte que se adicionó en este Decreto. Esta adición es de aspecto simplemente formal).

Las arrendadoras financiera no serán responsables de error u omisión en la descripción de los bienes objeto del arrendamiento contenido en el pedido u orden de compra. La firma de la arrendataria en cualquiera de estos últimos documentos implica, entre otros efectos, su conformidad con los términos, condiciones, descripciones y especificaciones ahí consignadas.

(Se trata de una modificación estrictamente formal)

Artículo 31.- (Se mantuvo en sus términos, salvo por el cambio de "la cosa" por el de "los bienes", en la fracción I).

Artículo 30.- (Sin modificación, respecto del Decreto publicado en el Diario Oficial del 14 de enero de 1985).

(Sin modificación).

Artículo 31.- (Sin cambios).

rente a las eventualidades señaladas, la arrendataria no queda liberada del pago de la contraprestación, debiendo cubrirlo en la forma que se haya convenido en el contrato.

Artículo 70.- En caso de despojo, perturbación o cualquier acto de tercero, que afectar el uso o goce de los bienes, la posesión de los mismos o bien la propiedad, la arrendataria tiene la obligación de realizar las acciones que correspondan para recuperar los bienes o defender el uso o goce de los mismos. Igualmente, estará obligada a ejercer las defensas que procedan, cuando medie cualquier acto o resolución de autoridad que afecten la posesión a la propiedad de los bienes.

Cuando ocurra alguna de esas eventualidades, la arrendataria debe notificarlo a la arrendadora financiera, a más tardar al día siguiente hábil, de que tenga conocimiento de esas eventualidades, siendo responsable de los daños y perjuicios, si hubiese omisión. La arrendadora financiera, en caso de que no se efectúen o no se ejerciten adecuadamente las acciones o defensas, o por convenir así a sus intereses, podrá ejercitar directamente dichas acciones o defensas, -- sin perjuicio de las que ejercite la arrendataria.

La arrendadora financiera estará obligada a legitimar a la arrendataria para que, en su representación, ejercite dichas acciones y defensas, cuando ello sea necesario.

Artículo 32.- (Sin cambios en este párrafo)

(El plazo de notificación se amplió al tercer día hábil).

(Este párrafo se conservó sin modificación)

Artículo 32.- (Este párrafo se conservó en sus términos).

(Id.).

(Id.).

(Un caso concreto de aquéllos a que se refiere esta disposición, lo constituye el estado de huelga de una arrendataria: los bienes materia del arrendamiento financiero por ser propiedad de la arrendadora, no podrán ser afectados en favor de los trabajadores, debiendo en su caso la arrendataria y/o la arrendadora, las acciones y defensas procedentes).

Artículo 71.- En los contratos de arrendamiento financiero deberá establecerse la obligación de que se cuente con seguro o póliza que cubra, en los términos que se convengan, por lo menos, los riesgos de construcción, transportación, excepción e instalación, según la naturaleza de los bienes, los daños o pérdidas de los propios bienes, con motivo de su posesión y uso, así como las responsabilidades civiles y profesionales de cualquier naturaleza, susceptibles de cuasarse en virtud de la explotación o goce de los propios bienes, cuando se trate de bienes que pueden causar daños a terceros, en sus personas o en sus propiedades.

En las pólizas deberá señalarse como primer beneficiario a la arrendadora financiera, a fin de que, en primer lugar, con el importe de las indemnizaciones se cubran a éstos los saldos pendientes del precio concertado o las responsabilidades a que queda obligada como propietaria de los bienes. Si el importe de las indemnizaciones pagadas no cubre dichos saldos o responsabilidades, la arrendataria queda obligada al pago de los faltantes.

Artículo 72.- Las arrendadoras financieras podrán proceder a contratar los seguros a que se refiere el artículo anterior, en caso de que habiéndose pactado en el contrato que el seguro deba ser contratado por la arrendataria, ésta no realizara la contratación respectiva dentro de los tres días siguientes a la celebración del contrato, sin perjuicio de que contractualmente esta obligación...

Artículo 34.- (Sin modificaciones).

Artículo 34.- (Sin modificación).

Artículo 35.- (Sin modificaciones).

Artículo 35.- (Sin modificaciones).

Artículo 35.- (Sin cambios en este párrafo, respecto de lo asentado en el Diario Oficial del 14 de enero de 1955)

Artículo 36.- (Sin cambios en este párrafo, respecto de lo asentado en el Diario Oficial del 14 de enero de 1955)

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo a la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, señalará cuáles obligaciones contingentes, distintas a las señaladas en la fracción VIII del artículo 62, pueden asumir las arrendadoras financieras.

Artículo 36.- (Este párrafo se conservó sin cambio, salvo por lo que toca a la cita legal, que ahora hace referencia al artículo 24, fracciones IV y V).

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo a la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, establecerá mediante disposiciones de carácter general las obligaciones contingentes distintas a las señaladas en la fracción VIII del mencionado artículo 24, que pueden asumir las arrendadoras financieras.

(Se subrayan las modificaciones introducidas en esta ocasión, destacando la relativa a la expedición de disposiciones de carácter general).

Artículo 36.- (Sin cambios en este párrafo, respecto de lo asentado en el Diario Oficial del 14 de enero de 1955)

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público establecerá, oyendo a la Comisión Nacional Bancaria, mediante disposiciones de carácter general, las obligaciones contingentes que puedan asumir las arrendadoras financieras en los contratos de arrendamiento financiero, cuando dichas obligaciones contingentes son distintas a las señaladas en la fracción VIII del artículo 24, señalando además, el monto máximo de estos préstamos que se les autorice contraer.

(En el texto anterior, se subrayan las adiciones que se introdujeron).

(Proceden los siguientes comentarios:

(El artículo 24, fracción VIII, de la Ley General de Organizaciones Auxiliares del Crédito, señala como obligaciones contingentes que pueden asumir las arrendadoras financieras, el descuento, la afectación en prenda y la negociación de los títulos de crédito derivados de sus operaciones, con las pólizas filiales y vales de quienes reciben créditos, esto es, con instituciones financieras, de acuerdo del artículo 24 de la Ley General de Organizaciones Auxiliares del Crédito, que establece que estas instituciones financieras, que se refieren en el artículo 24 de la Ley General de Organizaciones Auxiliares del Crédito, son las arrendadoras financieras, las compañías de seguros, las compañías de fideicomiso, las compañías de inversión y las compañías de desarrollo inmobiliario).

Además, las manifestaciones mismas
sobre el artículo 26, refieren ca-
samente obligaciones contingentes que no
deben asumir las arrendadoras financieras
deberán ser autorizadas por la Secretaría
de Hacienda y Crédito Público me-
diante disposiciones de carácter ge-
neral, o sea que serán aplicables a todo
el sistema arrendador, así como que esas
obligaciones contingentes deben
designarse en el contrato de arren-
damiento financiero, es decir, que deben
estar relacionadas y ser consecuencia
de una operación específica de esa natu-
raleza).

(La Secretaría de Hacienda y Crédito Pú-
blico no ha dictado esas disposiciones
de carácter general, ni ha señalado el
monto máximo de esos pasivos, por lo
cual, naturalmente, las únicas obligaciones
contingentes que pueden asumir las
arrendadoras financieras, son las
previstas por la fracción VIII del artículo
24 de la Ley General de Organizaciones
y Actividades Auxiliares del Crédito
(dijo).

(Como un ejemplo de otras obligaciones
contingentes que podrían ser autorizadas
por esas disposiciones de carácter general,
puede citarse el compromiso de la arren-
dadora financiera de responder ante el
arrendatario de los riesgos que pudiera
correr el bien materia de arrendamiento
en su transporte, cuando su entrega
se ha pactado con el arrendador, en el
caso de que el bien materia de arrendamiento
se dañe o pierda en el transporte).

Artículo 74.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público fijará en cada caso las condiciones, límites, proporciones y requisitos para que las instituciones del país o del extranjero puedan invertir en acciones de estas sociedades, quedando sometidas, en cuanto a dichas inversiones y a la tenencia accionaria, a un régimen especial, con respecto a las normas que en esta materia se aplican a las demás organizaciones auxiliares de crédito. La inversión mexicana en todo caso tendrá que ser mayoritaria, y deberá ostentar la facultad de determinar el manejo de la empresa. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para ese fin, tomará en cuenta los programas de apoyo financiero, necesarios para que la arrendadora financiera respectiva, realice las operaciones a que se refieren las fracciones II a V, inclusive, del artículo 62.

74.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público fijará en cada caso las condiciones, límites, proporciones y requisitos para que las instituciones del país o del extranjero puedan invertir en acciones de estas sociedades, quedando sometidas, en cuanto a dichas inversiones y a la tenencia accionaria, a un régimen especial, con respecto a las normas que en esta materia se aplican a las demás organizaciones auxiliares de crédito. La inversión mexicana en todo caso tendrá que ser mayoritaria, y deberá ostentar la facultad de determinar el manejo de la empresa. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para ese fin, tomará en cuenta los programas de apoyo financiero, necesarios para que la arrendadora financiera respectiva, realice las operaciones a que se refieren las fracciones II a V, inclusive, del artículo 62.

"1.- Gobiernos o dependencias oficiales extranjeros, entidades financieras del exterior o agrupaciones de personas extranjeras, físicas o morales, sea cual fuere la forma que revistan".

(No obstante, el segundo párrafo de dicha disposición sí permite la participación de las entidades financieras del exterior, en el capital de las arrendadoras financieras, en los términos que anteriormente preveía el artículo 74, encontrándose únicamente las siguientes -- diferencias:

(-Sólo se refiere a las entidades financieras del exterior, y no a las del país, y consecuentemente, sólo aquellas están sujetas a las condiciones, límites, proporciones y requisitos -- que fije la Secretaría de Hacienda y Crédito Público).

(Cabe hacer notar que dichas condiciones, límites, proporciones y requisitos deben fijarse -- en cada caso específico, o sea, que en este aspecto, no se dictarán disposiciones de carácter general).

Artículo 75.- La Comisión Nacional Bancaria y de Seguros estará facultada para señalar las cláusulas básicas obligatorias de los contratos de arrendamiento financiero, pudiendo exigir a la jurisdicción competente, aprobar o modificar los modelos de contrato que tengan arrendadores financieros.

Artículo 76.- La documentación que utilicen las organizaciones auxiliares del crédito relacionada con la solicitud y contratación de sus operaciones, sólo podrá ponerse en uso cuando los modelos de los correspondientes hayan sido previamente aprobados por la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, tanto respecto de su contenido, como de los requisitos tipográficos para considerar fácilmente legibles los caracteres empleados.

Para cualquier modificación de la documentación de que se trata, deberá obtenerse la aprobación que exige el párrafo anterior.

Igualmente, estarán obligados a incluir las cláusulas invariables o esenciales que administrativamente fije la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, por medio de disposiciones generales.

(Esta disposición figura actualmente en el Título Cuarto: "De las facultades de las autoridades", Capítulo número: "Disposiciones Generales").

(Es claro su objetivo, de dar transparencia a las operaciones de arrendamiento financiero, y con ello, proteger los intereses del arrendatario).

Artículo 76.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8º, Fracc. I, de esta Ley, fijará el capital mínimo con que deberán contar las arrendadoras financieras y señalar el monto máximo de los pasivos directos y contingentes que puedan contraer con relación a sus correspondientes, con vistas a una adecuada

Artículo 37.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, tomando en cuenta los usos y costumbres bancarias y mercantiles, del país y del extranjero, señalará el monto máximo de los pasivos directos y contingentes que puedan contener las arrendadoras financieras, con relación a sus recursos patrimoniales, con vistas a una adecuada capitalización.

Artículo 76.- (Sin cambio, respecto de la Ley de 1985).

Artículo 37.- (El primer párrafo de este artículo se suprimió por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación del 3 de enero de 1990, siendo de aclararse que las disposiciones correspondientes al capital mínimo se encuentran actualmente contempladas en el artículo 9º, Fracc. I, de la Ley

La capitalización tomando en cuenta los usos y costumbres bancarios y mercantiles, del país y del extranjero.

General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, en lo que determina la periodicidad con que se fijar la Autoridad dicho capital mínimo, así como las bases para determinar lo en los siguientes términos:

"La Secretaría de Hacienda y Crédito Público determinará, durante el primer trimestre de cada año, los capitales mínimos necesarios para constituir nuevos Almacenes Generales de Depósito, Arrendadoras Financieras, Uniones de Crédito y Empresas de Factoraje Financieras, así como para mantener en operación a los que ya estén autorizados, para lo cual tomará en cuenta el tipo y, en su caso, clase de las Organizaciones Auxiliares del Crédito, así como las circunstancias económicas de cada una de ellas y del país en general, considerando necesariamente el incremento en el nivel del Índice Nacional de Precios al Consumidor que, en su caso, se dé durante el año inmediato anterior y oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y del Banco de México.

(Dicho capital mínimo se fijó en - \$1,000,000,000.00 (UN MIL MILLONES DE PESOS) totalmente suscrito y pagado, en las Reglas Básicas de Operación de las Arrendadoras Financieras, publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 31 de julio de 1989).

El importe del capital pagado y reservas de capital, deberá estar invertido en operaciones propias del objeto de estas sociedades, así como en los bienes muebles e inmuebles que están autorizadas a adquirir.

No excederá del 40% del capital pagado y reservas de capital, el importe de las inversiones en mobiliario y equipo y en inmuebles destinados a sus oficinas, más el importe de la inversión en acciones que se organicen exclusivamente para adquirir el dominio y administrar edificios, siempre que en algún edificio propiedad de la sociedad, tenga establecida o establezca su oficina principal o alguna sucursal o agencia la Arrendadora Financiera accionista. La inversión en acciones y los requisitos que deban satisfacer las sociedades a que se hace referencia se sujetarán a las Reglas Generales que dicte la Secretaría de Hacienda y -- Crédito Público.

El importe de los gastos de instalación, no podrá exceder del 10% del capital pagado y reservas de capital. La Comisión Nacional Bancaria podrá aumentar, temporalmente y en casos especiales, ese porcentaje.

(Este párrafo no sufrió modificaciones)

(La única modificación que se introdujo, consistió en elevar al 60%, el límite máximo de inversión permitida en los conceptos a que se refiere este párrafo).

(Se agregó a este párrafo, la facultad de la Comisión Nacional Bancaria, de aumentar temporalmente y en casos especiales, el porcentaje a -- que se refiere el párrafo anterior).

(Este párrafo no sufrió modificaciones)

(Párrafo no modificado, subsistiendo -- el texto de enero de 1985).

(Sin cambios respecto de la Ley de -- 1985).

(Por Decreto publicado en el Diario -- Oficial de la Federación del 3 de enero de 1990, se adicionaron los artículos 37-A y 37-B, cuyo texto es el siguiente:

Artículo 37-B.- Las Arrendadoras Financieras invertirán los recursos provenientes de las operaciones referidas en las fracciones IV, V y VIII del artículo 24, en términos que les permitan mantener condiciones adecuadas de seguridad y liquidez. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria, determinará las clasificaciones de los activos y, en su caso, de las operaciones causantes de pasivos contingentes en función de su seguridad y liquidez, estableciendo, asimismo, los porcentajes máximos de pasivo exigibles y de pasivo contingente que podrán estar representados, por los distintos grupos de activos y de operaciones resultantes de las referidas clasificaciones.

Las clasificaciones y porcentajes mencionados, podrán ser determinados por diferentes tipos de pasivos o para distintas Arrendadoras Financieras clasificadas según su ubicación, magnitud, composición de sus pasivos u otros criterios.

Artículo 37-C.- Las Arrendadoras Financieras, sin perjuicio de mantener el capital mínimo previsto por esta Ley, deberán tener capital contable por un monto no menor de la cantidad que resulte de aplicar un porcentaje que no será inferior al tres por ciento, a la suma de sus activos y, en su caso, de sus operaciones causantes de pasivo contingente expuestos a riesgos significativos. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de

la Comisión Nacional Bancaria y del Banco de México, y tomando en cuenta los usos internacionales sobre la materia, determinará cuáles activos deberán considerarse dentro de la misma suma, así como el porcentaje aplicable en los términos del presente artículo.

El capital contable tampoco deberá ser inferior, en ningún caso, a la suma de las cantidades que se obtengan de aplicar a los grupos de activo y de obligaciones causantes de pasivo contingentes resultantes de las clasificaciones de seguridad y liquidez a que se refieren el artículo inmediato anterior, los porcentajes que el Banco de México determine para cada uno de sus grupos, oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria.

Para efectos de este artículo, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo previamente a la Comisión Nacional Bancaria y al Banco de México, señalará los conceptos que consideren integrantes del capital aplicable de las Arrendadoras Financieras.

(El régimen implementado en estos artículos deriva de las disposiciones que en el mismo sentido rigen para nuestra ley, a disposiciones similares de legislaciones de otros países avanzados).

(Tiene como propósito abandonar el antiguo régimen de respaldo patrimonial basado en el volumen de pasivos, por otro más moderno de apoyo de capital, en proporción al grado de disponi-

Artículo 77.- A las Arrendadoras Financieras les está prohibido:

I.- Operar sobre sus propias acciones;

II.- Emitir acciones preferentes o de voto limitado.

III.- Celebrar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores de la Arrendadora, los directores generales y gerentes generales, salvo que correspondan préstamos de carácter laboral; los comisionados propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la Arrendadora; o los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas anteriores. La violación de esta fracción se sancionará conforme a lo dispuesto en el artículo 153 bis de esta Ley;

Esta disposición tiene como propósito evitar que los funcionarios del cuerpo directivo de las Arrendadoras pudieran abusar en su provecho propio o de sus allegados. También procura mantener la independencia de criterio de sus órganos de vigilancia y de revisión).

Artículo 38.- (Sin cambio)

I.- (Sin cambio)

II.- (Sin cambio)

III.- (El único cambio, consiste en la cita legal: Artículo 96, en lugar del 153 bis, por modificaciones derivadas de la incorporación del régimen de las Arrendadoras Financieras, a la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito).

dad y de riesgo de las inversiones, de las cuales, y no del pasivo pueden derivar quebrantos que deterioren la situación financiera de la sociedad.

(Con el mismo propósito, se define que un determinado porcentaje de los pasivos, podrán invertirse en determinado grupo de activos, conforme al grado de liquidez y seguridad de éstos).

I.- (Sin cambio)

II.- (Sin cambio)

III.- (Sin cambio)

(La sanción prevista por el artículo 96, consiste en prisión de tres meses a dos años para los infractores, así como multa de 30 a 300 días de salario mínimo general correspondiente al Distrito Federal).

IV.- Recibir depósitos bancarios de dinero;

V.- Otorgar fianzas o cauciones;

(Las dos fracciones anteriores, tienen como finalidad evitar que las Arrendadoras Financieras invadan campos de actividad reservados a otras instituciones del sector financiero).

VI.- Adquirir bienes, mobiliario o equipo no destinados a sus oficinas o a celebrar operaciones propias de su objeto. Si por adjudicación o cualquier otra causa adquiriesen bienes que no deban mantener en sus activos, deberán proceder a su venta en el plazo de un año, si se trata de bienes muebles, o de dos años, si son inmuebles, pudiendo la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros prorrogar el plazo cuando se dificulte la venta. Si al término del plazo o de la prórroga no se han vendido, la propia Comisión Nacional Bancaria y de Seguros procederá a sacarlos a remate, conforme a los términos del artículo 141 de esta Ley.

Cuando se trate de bienes que las Arrendadoras Financieras hayan recuperado por incumplimiento de las arrendatarias, podrán ser dadas en arrendamiento financiero a terceros, si las circunstancias lo permiten. En caso contrario, se procederá en los términos del párrafo anterior.

IV.- (Sin cambio)

V.- (Sin cambio)

VI.- Adquirir bienes títulos o valores, mobiliario y equipo, (etc.).

(Sin cambio)

IV.- (Sin cambio)

V.- (Sin cambio)

VI.- (Sin cambio)

(Sin cambio)

(Esta fracción tiene como propósito estar -- que las Arrendadoras financieras mantengan in definitivamente en su poder bienes adjudicados o recuperados, con fines especulativos y en -- deterioro de su capacidad operativa).

VII.- Realizar operaciones de compraventa de oro, plata y divisas. Se exceptúan las operaciones con divisas, relacionadas con financiamientos o contratos que se hayan celebrado en moneda extranjera; y

VIII.- Realizar las demás operaciones que no le estén expresamente autorizadas, por la Ley o por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Artículo 78.- Sólo las Arrendadoras Financieras que cuenten con concesión de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, conforme al artículo 47 de esta Ley, podrán dedicarse habitualmente a la celebración de los contratos de arrendamiento financiero a que se refiere el presente capítulo.

Las personas físicas o morales que, sin tener concesión, se dediquen habitualmente a la elaboración de los contratos a que se hace alusión en el párrafo anterior, quedarán sujetas a la intervención y a las sanciones que se señalan en el artículo 146 de esta Ley.

VII.- (Sin cambio)

VIII.- (Se suprimió la parte subrayada)

Artículo 50., último párrafo.- Sólo las sociedades que gocen de concesión en los términos de esta Ley, podrán operar como ... Arrendadoras - Financieras ...

Artículo 64.- Cuando la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros presuma que una persona física o moral está realizando habitualmente operaciones reservadas a las Organizaciones Auxiliares de Crédito ... sin gozar para ello de la concesión requerida por la misma, podrán nombrar un inspector y los auxiliares necesarios que revisen la contabilidad y demás documentación de la negociación, empresa o establecimiento de la --

VII.- Realizar operaciones de compraventa de oro, plata y divisas. Se exceptúan las operaciones con divisas relacionadas con financiamientos o con contratos que se hayan celebrado en moneda extranjera. Las cuales se ajustarán en todo momento a las disposiciones de carácter general que se su caso expida el Banco de México. (Se adicionó la parte subrayada).

VIII.- (Igual a la Ley de 1985).

Artículo 50., último párrafo.- (Igual a la Ley de 1985).

Artículo 64.- (Sin modificaciones).

persona física o moral, a fin de verificar si efectivamente está celebrando las operaciones mencionadas en violación a lo dispuesto por esta Ley. En este caso la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros interviene administrativamente la negociación, empresa o establecimiento de la persona física o moral de que se trate. Hasta que las operaciones irregulares queden liquidadas. En las referidas intervenciones serán aplicables, en lo conducente, los preceptos de ésta u otras Leyes, que confieran facultades a la Comisión.

Los procedimientos, de inspección e intervención a que se refiere el párrafo anterior son de interés público. Los afectados podrán recurrir en defensa de sus intereses ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que tengan conocimiento del acto o actos que reclamen, sin que ello suspenda tales procedimientos. En caso de que se ofrezcan pruebas, éstas se desahogarán en el término de diez días hábiles. Dicha Secretaría dictará resolución, oyendo previamente a la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros.

(Sin modificación)

CAPÍTULO V REGIMEN FISCAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

A).- Antecedentes Fiscales.- B).- Marco Fiscal del Contrato de Arrendamiento Financiero para el año de 1991.- C).- Regimen Fiscal para el Arrendador en la Ley del Impuesto Sobre la Renta.- D).- Para el Arrendatario.- E).- Código Fiscal de la Federación.- F).- Ley del Impuesto al Valor Agregado.- G).- Consideraciones Fiscales respecto a la Fuente de Financiamiento del Arrendamiento Financiero al igual que para los casos de Arrendamiento de Equipo con opción a compra.

A).- Antecedentes Fiscales.

Como ya hemos hecho mención en capítulos anteriores, el arrendamiento financiero aparece en nuestro país en la década de los sesentas, y no es regulado de manera formal por una ley en especial. En ese entonces, se trataba de un contrato innominado contemplado por el "Criterio No. 13" del 30 de abril de 1966, el cual 3 años después fue revocado, el 23 de septiembre de 1969 y la ratificación de dicha revocación se dió hasta el 3 de junio de 1970.

Es hasta el 19 de noviembre de 1974, que el contrato materia de la presente investigación se incluye de manera expresa en la Ley del Impuesto sobre la Renta la cual fue reestructurada en 1980.

Más adelante el contrato de arrendamiento financiero, es contemplado por otras leyes, tales como:

- Ley del Impuesto sobre Ingresos Mercantiles
- Código Fiscal de la Federación
- Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.
- Ley del Impuesto al Valor agregado.

B).- MARCO FISCAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA EL AÑO -
DE 1991.

A través de treinta años de vigencia del arrendamiento financiero en nuestro país, presentado una gran evolución, tanto que en la actualidad se --- encuentran perfectamente reglamentado en diversas leyes, situación muy conveniente tanto para las arrendadoras como para los arrendatarios.

A continuación expondremos un cuadro sinóptico de las distintas leyes que - lo regulan y en particular de los artículos específicos referentes al mul--
ticitado contrato:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
FINANCIERO.

LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA
RENTA.

CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION.

LEY DEL IMPUESTO AL VALOR
AGREGADO

LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DE CREDITO

REFERENTES AL ARRENDATARIO:

- Artículo 48
- Artículo 50 I y II
- Artículo 48 del Reglamento de la misma.

REFERENTES AL ARRENDADOR:

- Artículo 16 III
- Artículo 30 I

Artículo 15 I.II y III

Artículo 12

- Artículos 1 al 5
- Artículo 7
- Artículo del 24 al 38
- Artículos 47 y 48

C).- REGIMEN FISCAL PARA EL ARRENDADOR EN LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA --
RENTA.

Artículo 16 Fracción III.

"Tratándose de la obtención de ingresos provenientes de contratos de arrendamiento financiero, así como de la prestación de servicios en la que se pacte que la contraprestación se devengue periódicamente. los contribuyentes podrán optar por considerar como ingreso obtenido en el ejercicio el total del precio pactado, o bien. solamente la parte del precio exigible durante el mismo"

Esta es una opción de el arrendador para calcular los ingresos fiscales de su ejercicio, es decir. que puede optar por considerar el valor total de los contratos realizados durante un ejercicio como ingresos del mismo.

Otra opción para el arrendador es la contemplada en el siguiente párrafo del mismo artículo. que a continuación transcribimos:

"Cuando el contribuyente hubiera optado por considerar como ingresos obtenidos en el ejercicio únicamente la parte del precio pactado exigible o cobrado en el mismo, según sea el caso y enajene los documentos pendientes de cobro provenientes de contratos de arrendamiento financiero o de enajenaciones a plazo o los de en pago, deberá considerar la cantidad pendiente de acumular como ingreso obtenido en el ejercicio en el que realice la ----

enajenación o dación en pago:

El párrafo anterior, da al arrendador la opción del "considerar como ingreso la proporción exigible durante el ejercicio a los arrendatarios de cada contrato, es decir, las rentas vencidas durante el ejercicio fiscal de que se trate por la totalidad de los contratos vigentes según consideradas como ingresos del arrendador".

El arrendador deberá aplicar la opción que elija a la totalidad de los --- contratos realizados. La opción de acumulación de ingresos solamente podrá cambiarla por una ocasión. Si más adelante necesita otros cambios, necesitará la autorización correspondiente.

{31} Haime Levy Luis. El Arrendamiento Financiero sus Repercaciones Fiscales. Ediciones Fiscales Isef, S.A., México, 1991.

El artículo 30 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta trata sobre el costo aplicable a los ingresos acumulables, a continuación lo transcribimos:

"Los contribuyentes que celebren contratos de arrendamiento financiero --- y opten por acumular como ingresos en el ejercicio solamente la parte del precio exigible durante el mismo, calcularán la deducción a que se refiere la Fracción II del Artículo 22 de esta Ley por cada bien, conforme a lo siguiente:

- I.- Al término de cada ejercicio, el contribuyente calculará el porcentaje que representa el ingreso percibido en dicho ejercicio por el contrato de arrendamiento financiero que corresponda, respecto del total de pagos pactados por el plazo inicial forzoso. Tanto el ingreso como los pagos pactados, no incluirán los intereses derivados del contrato de arrendamiento.

- II.- La deducción a que se refiere la Fracción II del Artículo 22 de esta Ley que se hará en cada ejercicio, por los bienes objeto de contratos de arrendamiento financiero a que se refiere este Artículo, será la que se obtenga de aplicar el porcentaje que resulte conforme a la Fracción I de este Artículo, al valor de adquisición del bien de que se trate".

El procedimiento de deducción del costo de los ingresos dependerá a la --- opción elegida por el arrendador. El Artículo anterior, está íntimamente - relacionado con el Artículo 22 Fracción II de la misma Ley, ya que se re-- fiere al costo de los bienes y servicios otorgados en 2 casos:

- 1.- Si de los ingresos de los contratos celebrados durante el ejercicio - se acumula la totalidad, también se deducirá la totalidad del costo - de ellos.
- 2.- De acuerdo al Artículo 3 de la Ley, si se acumula el importe de las - rentas vencidas durante el ejercicio se aplicará el costo propor ---- cional de las mismas.

D).- REGIMEN FISCAL PARA EL ARRENDATARIO

Artículo 48 Ley del Impuesto sobre la Renta tratándose de contratos de --- arrendamiento financiero el arrendatario considerará como monto original - de la inversión, la cantidad que se hubiere pactado como valor del bien -- en el contrato respectivo".

En base al Artículo mencionado la autoridad considera las rentas y el mon-- to total original del contrato de arrendamiento financiero de dos maneras, para explicarlas citaremos textualmente al Contador Luis Haine Levy, que - en su libro de El Arrendamiento Financiero sus repercusiones fiscales y --

financieras, da una clara explicación al respecto y con la cual estamos de acuerdo.

- A).- Una parte se considera integrante del activo fijo del arrendatario, sujeta a los porcentos de depreciación fiscal marcados en los Artículos 44 y 45 de la Ley, calculada esta proporción de acuerdo con el valor del bien o monto original de la inversión.
- b).- Una segunda parte, complemento de la anterior para llegar a la totalidad de las rentas pactadas, se le considera carga financiera del contrato, por la adquisición del equipo capitalizado cargable a resultados (amortizable) durante la vigencia inicial forzosa del contrato.

Por lo que respecta a la parte no capitalizada del contrato, se deberá seguir deduciendo durante la vigencia originalmente contratada.

Dicho Artículo junto con el 50 del mismo ordenamiento legal, regulan la forma de deducir los pagos hechos al final del contrato, según la opción ejercida al término del mismo a continuación lo transcribimos para su mayor entendimiento Artículo 50 cuando en los contratos de arrendamiento financiero se haga uso de alguna de sus opciones, para la deducción de las inversiones relacionadas con dichos contratos, se observará lo siguiente:

- 1.- Si se opta por transferir la propiedad del bien objeto del contrato - mediante el pago de una cantidad determinada, o bien, por prorrogar - el contrato por un plazo cierto, el importe de la opción se considerará complemento del monto original de la inversión, por lo que se deducirá en el porcentaje que resulte de dividir el importe de la opción entre el número de años que falten para terminar de deducir el monto original de la inversión.
- 2.- Si se obtiene participación por la enajenación de los bienes a terceros, deberá considerarse como deducible la diferencia entre los pagos efectuados y las cantidades ya deducidas, menos el ingreso obtenido - por la participación en la enajenación a terceros".

Por otra parte, el Artículo 48 del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta, da la forma de calcular el promedio de tasas de interés del primer año del contrato, con el objeto de determinar la proporción que se deberá considerar como monto de la inversión y el diferencial a aplicar durante la duración del contrato, pero al derogarse el Artículo 49 de la Ley este Artículo del reglamento, queda sin efecto.

ob. cit., págs. 70 y 71.

De todo lo anterior concluimos lo siguiente:

- El costo de los contratos dependerá de la opción ejercida, es decir, si el arrendador acumulo el total de los contratos realizados durante el ejercicio, igualmente podrá deducir el 100% de los costos de adquisición de los bienes objeto del contrato.

Si optó por acumular las rentas devengadas durante el ejercicio fiscal, -- podrá deducir la parte proporcional del costo referente a la proporcionalidad de ingresos acumulables.

- El monto total del contrato, es considerado por el arrendatario como -- costo de adquisición de activo fijo, capitalizable y depreciable como -- cualquier otra inversión del activo fijo en los términos marcados por -- la ley como depreciación fiscal.
- "El arrendatario considera la otra parte del contrato como carga financiera, amortizable durante la vigencia originalmente pactada en el contrato, aún cuando la ley vigente ya no aclara dicho procedimiento" ().

E).- CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION

En la actualidad todas las reglas y conceptos generales referentes al Contrato de arrendamiento financiero, se encuentran plasmadas en el Código Fiscal de la Federación.

El 31 de diciembre de 1981, se reformó el Código Fiscal de la Federación - En el Artículo 15, se plasmó la definición del contrato multicitado, ya -- que hasta 1980 dicha definición se encontraba en la Ley del Impuesto sobre la Renta.

El Artículo 15 del Código Fiscal de la Federación contiene los requisitos - y las bases que debe de tener un contrato de arrendamiento financiero. Es-- tablece un plazo inicial forzoso, igual o superior al periodo durante el --- cual bien estaria sujeto a depreciación fiscal, o bien, cuando el periodo - marcado sea inferior. llevar a cabo cualquiera de las tres opciones disponi- bles para el arrendatario, que son:

- 1.- Transferir la propiedad del bien a un tercero y participar de esa ven- ta.
- 2.- Pagar una cantidad adicional determinada, inferior al valor comercial - del bien, para que el arrendatario obtenga la propiedad definitiva del bien.

3.- Prorrogar el contrato por un plazo adicional, determinado y con rentas periódicas inferiores a las originalmente pactadas.

Otro requisito de dichos contratos, marcado en el Artículo 13 del Código Fiscal de la Federación es el valor total del contrato, mayor conocido -- como la contraprestación pactada, y establece, que esta sea igual o superior al valor del bien arrendado.

Por otra parte, establece que en el propio contrato la tasa inicial a la cual se pacto la operación, así como el desglose del valor del bien a financiar y el monto de los intereses contratados.

A continuación transcribimos el Artículo para su mayor entendimiento:

Artículo 15.- Arrendamiento Financiero es el contrato por el cual se otorga el uso o goce temporal de bienes tangibles, siempre que se cumpla con los siguientes requisitos:

- 1.- Que se establezca un plazo forzoso que sea igual o superior al mínimo para deducir la inversión en los términos de las disposiciones fiscales o cuando el plazo sea menor, se permita a quien recibe el bien, que al término del plazo ejerza cualquiera de las siguientes opciones:
 - A).- Transferir la propiedad del bien objeto del contrato mediante el pago de una cantidad determinada, que deberá ser inferior al valor de mercado del bien al momento de ejercer la opción.
 - B).- Prorrogar el contrato por un plazo cierto durante el cual los pagos -

serán por un monto inferior al que se fijó durante el plazo inicial del contrato.

- C).- Obtener parte del precio por la enajenación a un tercero del bien -- objeto del contrato.
- 2.- Que la contraprestación sea equivalente o superior al valor del bien al momento de otorgar su uso o goce.
- 3.- Que se establezca una tasa de interés aplicable para determinar los pagos y el contrato se celebre por escrito.
- 4.- Consignar expresamente en el contrato el valor del bien objeto de la operación y el monto que corresponda al pago de intereses.

F).- LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

El contrato de Arrendamiento Financiero, se encuentra regulado en dicha - Ley, en su Artículo 12, mencionando las bases del impuesto en las enajenaciones de bienes y textualmente en su párrafo III dice.

"En las enajenaciones a plazo en los términos del Código Fiscal de la Fe -- deración, se podrá diferir el impuesto de conformidad con el Reglamento -- de esta Ley. Tratándose de arrendamiento financiero, el impuesto que podrá diferirse, en los términos del Reglamento de esta Ley, será el que corres-- ponda al monto de los pagos por concepto de intereses",

Otro de los Artículos, del mismo ordenamiento, que regula la forma en que se puede diferir el Impuesto al Valor agregado en las enajenaciones a plazo del arrendamiento financiero, es el Artículo 25. segundo y tercer párrafo:

"Tratándose de arrendamiento financiero, se podrá diferir el impuesto que corresponda conforme sean exigibles abonos.

Lo dispuesto en este Artículo será aplicable siempre que para efectos del acumulable el que efectivamente le hubiere sido pagado conforme a lo dispuesto por el Artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

De todo lo anterior podemos concluir:

- La Ley del Impuesto al Valor agregado, contempla al arrendamiento financiero como una forma de enajenación, ya que es un contrato que transfiere la propiedad de un bien.
- Dicha Ley esta basada en la Ley, del Impuesto sobre la Renta y en el Código Fiscal de la Federación.
- El Artículo 12 de la Ley hace referencia a la definición de la base gravable y de la posibilidad de diferir el impuesto, dependiendo de la decisión tomada por el contribuyente para hacerlo Artículo 25 del Reglamento.

CAPITULO SEXTO

DERECHO COMPARADO

SUMARIO.- A).- España y el Mercado Común Europeo.- B).- Japón.- ----
C).- Francia.- D).- Colombia.- E).- Tailandia.- F).- In
glaterra.

A).- España y el Mercado Común Europeo.

El arrendamiento financiero, conocido en España con el nombre de "leasing" aparece en este país a mitades de la década de los 60's.

La primera legislación que lo regula en forma muy limitada es del año de 1970, pero es hasta 1975 cuando comienza a regularizarse la situación fiscal y tributaria de las empresas, cuando el "leasing" empieza a figurar en el mercado español.

De la década de los 70's, a la de los 80's el número de compañías de leasing pasó de 10 a 120 hasta el año de 1988 y creándose más en 1989 y 1990, lo cual, según Jaime Torruella, Licenciado del Banco de Sabadell, en Barcelona, España, hace creer que "el mercado interior se esté ya acercando a las cuentas máximas de capacidad de inversión por leasing y ello con unos niveles de competencia excesivamente fuertes, numerosos, que no podrán nada fácil el mantener en un futuro los márgenes de contribución o "negocio".

Por otra parte, citando al mismo autor, comentamos que el desarrollo del Arrendamiento Financiero en los distintos países miembros del mercado común Europeo (Alemania Federal, Bélgica, Reino Unido, Italia, Francia, Portugal, Grecia, Dinamarca, España, Irlanda, Luxemburgo y Holanda) la mayoría de ellos países muy industrializados, avanzados tecnológicamente, con sólida base económica y en consecuencia con una gran cultura financiera ya aplicada al sistema leasing, ha sido un desarrollo muy diverso y los factores que principalmente lo han condicionado han sido los referidos al cuadro jurídico, fiscal y contable de cada país.

En los últimos años España ha presentado un gran avance en el terreno económico y se espera que en poco tiempo sea poseedor de un mercado extensísimo, sin limitaciones administrativas y con grandes probabilidades de acción; su situación financiera, es parecida, alrededor del 90% de las compañías de leasing están vinculadas a Bancos y Cajas de Ahorro y cuando se dé la tan esperada libertad de circulación de capitales habrá una fuerte competencia desde el exterior, algunos factores de gran influencia en el desarrollo y evolución del leasing español son:

- La implantación del Impuesto del Valor añadido, en sustitución del impuesto sobre el tráfico de las Empresas.
- La publicación de la Ley de sociedades.

- El decreto publicado en el año de 1989 que desvinculaba a la Dirección General de Política Financiera y elevó al Banco de España a entidad --- de crédito.
- la preparación, para su publicación y aplicación de una serie de coefi- cientes sobre recursos propios, sobre recursos ajenos, de garantía, --- etc., que intentan proporcionar algo más a la Operativa de las compa--- ñas respecto de sus capitales, modulando asimismo la concesión y concen- tración de riesgos. También se espera una modificación importante en -- los aspectos contables del sistema leasing.

todo lo anterior, es una clara muestra de la preparación de España, acer- cándose poco a poco, en los aspectos en los que es posible, a la armoniza- ción que debe imperar en los terrenos jurídico, legales, tributario, fisca- les, contables, etc., que las compañías deben reunir.

"Tal como se indicó al principio, España estará entrando de forma progresiva en la comunidad económica Europea hasta 1992. Es por ello por lo que el -- resultado que nuestras compañías arrendadoras habrán obtenido no puede ser conocido ahora"(33)

(33) Datos tomados del estudio inédito realizado por el Lic. Jaime Iorruella, Presidente del Banco de Sabadell, Barcelona, España. Llevado a -- raño en el V Congreso Latinoamericano de Arrendamiento Financiero, Mé- xico 1989.

Para Francisco Rico Pérez la expresión "Arrendamiento financiero, que considerada en España como excesivamente ambigua, por lo que propone que el vocablo inglés (leasing) se acepte en nuestro idioma, con el apoyo de la real academia Española; sin embargo, el posterior Real Decreto Ley 15/1977 del 25 de febrero del mismo año, sobre medidas fiscales financieras y de inversión pública, vino a emplear la expresión arrendamiento financiero (34).

(34) Rico Pérez Francisco, ob. cit. pag. 85 y 86.

Para Carlos Vidal Blanco, el leasing nació en España en 1965 con la creación -

de las primeras sociedades: Alquiber, S.A.

A lequinsa, S.A

Más adelante, se crean

Iberleasing, S.A.

Lico, S.A.

Lisban, S.A.

Se pone de manifiesto el desarrollo e importancia alcanzado por esta actividad -
en su primer quinquenio de existencia.

El período de arrendamiento es variable, pues se adquirirán los equipos en los
primeros años y se preveía su terminación diez años después, (35)

(35) Vidal Blanco Carlos, ob. cit, páginas 40 y 41

B).- JAPON

La industria arrendadora japonesa se inició hace 28 años, cuando se estableció la primera compañía de este tipo en el año de 1963.

Sin embargo, en comparación con otras diversas industrias tradicionales en Japón el arrendamiento financiero se sigue considerando como una industria muy joven, ya que en Estados Unidos se inició desde 1952 y en Japón once años después.

La suma contratada de arrendamiento financiero en Japón fue de 50.8 mil millones de dólares en 1988 y su participación en la inversión en equipo y plantas privadas fue de 8.2%. El desarrollo de la industria arrendadora está estrechamente relacionado con el desarrollo económico del país.

Además, la industria arrendadora se inició y se desarrolló, por un lado, en una forma pasiva y, por otro lado, en una forma activa y autónoma, en lo que corresponde a la política industrial y a las Leyes Fiscales del país. El crecimiento económico que respalda el desarrollo de la industria arrendadora y la demanda de bienes en arrendamiento financiero de diversas empresas en la economía son prerrequisitos para la industria arrendadora.

Sin embargo, aumentar las ventas de estos bienes y cultivar más el mercado no se puede lograr sin el apoyo del arrendamiento financiero.

El arrendamiento financiero japonés se clasifica en dos:

1.- Arrendamiento Financiero Nacional

2.- Arrendamiento Financiero Internacional.

El Arrendamiento Financiero Nacional se divide en tres periodos:

- A).- La etapa inicial.- abarca de 1963 a 1973
- B).- La etapa de desarrollo.- Va de 1974 a 1984
- C).- La etapa de diversificación e integración: 1985 a la fecha.

Durante la etapa inicial, la economía japonesa continuó con un alto crecimiento, y la industria manufacturera y otras hicieron inversiones en equipo y plantas prósperas. Las compañías arrendadoras se establecieron para complementar la capacidad de suministro de fondos de los proveedores tradicionales, como bancos y otras instituciones de financiamiento.

Al presentarse las crisis del petróleo, la estructura industrial basada en las industrias pesadas y de manufactura se cambió a una estructura basada en la industria de alta tecnología y servicios, es aquí donde comienza la etapa de desarrollo. Como consecuencia de lo anterior, aumentó el uso de las computadoras y equipo de alta tecnología. La industria arrendadora -- estableció una base firme en los mercados de dichas áreas, continuó creciendo y llegó a la posición actual.

En la etapa de diversificación e integración, las transacciones se diversificaron en arrendamientos financieros, arrendamientos apalancados, etc. Además de la diversificación de sus servicios, la industria se esforzó -- por diversificar los servicios de financiamiento y penetró a áreas como -- las de ventas y financiamientos a plazos. con ello se entró a una etapa -- de arrendamiento en paquetes y sistemas para satisfacer las demandas de -- los clientes.

Por otra parte, el arrendamiento internacional se divide en tres perio-- dos:

- A).- Arrendamiento costa
- B).- Desarrollo del arrendamiento transfronterizo de 1978 a 1985;
- C).- Desarrollo del arrendamiento internacional de 1986 hasta la actuali
dad.

El primer periodo se caracterizó por las compañías arrendadoras que con-- trataron arrendamientos financieros costa afuera de embarcaciones, a través de sus subsidiarios con base en Hong Kong.

En el segundo período, el arrendamiento financiero transfronterizo prosperó; primero el llamado "Samurai lease" denominado en dólares estadounidenses, y subsecuentemente el "Shogun lease" denominado en Yens. La formación de una red internacional fue activada. Las compañías arrendadoras establecieron bases en Nueva York y Londres, y avanzaron hacia los países del sudeste de Asia. También se diversificaron los artículos que se manejaron. Para satisfacer las necesidades en todo momento, las compañías arrendadoras participantes cambiaron gradualmente. Sin embargo, la mayoría de las compañías arrendadoras están dentro de la clasificación de bancos, compañías mercantiles, industria de la fabricación, construcción, distribución, y servicio o compañías de seguros relacionadas.

En la actualidad 300 compañías arrendadoras son miembros de la Asociación de arrendadoras de Japón, el 53% de ellas están relacionadas con bancos, 18% con fabricantes y 12% con compañías mercantiles. Además existen aproximadamente 300 compañías que no son miembros de dicha Asociación, por lo tanto, son casi 600 compañías las que forman la industria arrendadora japonesa.

Algunos de los principales factores que permitieron el rápido crecimiento de la industria arrendadora japonesa y que la convirtieron en una de las industrias más prósperas en Japón son:

- 1.- El manejo bajo tributación.- Establece que la vigencia de un contrato de arrendamiento debe corresponder al 70% de la vida útil legal del --

equipo para propósitos de depreciación. Debido a esto, al arrendar, el arrendatario puede terminar de hacer los pagos de renta antes que acabe la vigencia de uso legal del equipo y puede tratar dichos pagos como gastos deducibles. Esto es un punto a favor del arrendatario. Los usuarios deben amortizar tan pronto como sea posible los equipos cuya innovación técnica ocurra con frecuencia, o cuyo desgaste natural es muy rápido.

Las empresas con una capacidad de ganancia muy grande ó aquellas que crecen con mucha rapidez al ampliar la inversión en planta y equipo, encuentran muy atractivo este punto y, en consecuencia, ha llegado a ser un factor importante de apoyo para la demanda de arrendamiento financiero.

2.- Los aspectos del sistema.- La industria arrendadora japonesa está bajo el control de la Secretaría de Comercio e Industria Internacional. Esto se debe a que las transacciones no son sólo operaciones financieras simples, sino que incluyen al arrendamiento financiero puro de equipo y la oferta de varios servicios relacionados con el anterior. Las instituciones financieras y los sistemas financieros, bajo la supervisión de la Secretaría de Finanzas, se operan y están controladas en forma estricta. Por otro lado, la industria arrendadora pudo desarrollar sus operaciones en forma relativamente libre, cambiando continuamente a nuevos tipos de negocios y transacciones.

Por supuesto que también se debe de tomar en cuenta el continuo crecimiento de la economía japonesa, que ha apoyado el incremento en la demanda de ---- inversión en equipo y plantas.

La industria japonesa introdujo y desarrolló la llamada "Transacción de --- arrendamiento financiero apalancado tipo japonés". La cual se creó al ---- transformar por completo el concepto del mérito de arrendamiento del que un contrato de arrendamiento con vigencia más corta puede gozar. Esta transacción proporciona a su usuario una ventaja fiscal y una atractiva tasa de arrendamiento al fijar la vigencia del arrendamiento a un plazo mayor que la vida de depreciación legal. El papel de la compañía arrendadora es el de preparar el paquete o arreglar la transacción, colocando inversionistas de capital contable, haciendo análisis económicos y estableciendo términos y condiciones que sean satisfactorios tanto para los inversionistas como para los arrendatarios. (36)

(36) Estudio inédito realizado por Murai, Mutsuo, Director General, División Internacional, Bot. lease Co. L.T.D. y Bank of Tokio 1990.

C).- FRANCIA.

"La ley francesa de 2 de julio de 1966, en su Artículo I se refiere ----- expresamente al leasing inmobiliario cuando dice: "Las operaciones de ---- leasing contempladas por la presente Ley son operaciones de arrendamiento de bienes de equipo, de utillaje, o de bienes inmuebles de uso profesio--- nal" pero sin aportar otras precisiones, limitándose a otorgar "derecho -- de ciudadanía" a esta modalidad de leasing, sin determinar cuales sean sus modalidades de aplicación". (37)

Un año después el 28 de septiembre de 1967 elimina los obstáculos jurídicos y fiscales existentes y constituye las bases del leasing inmobiliario, dando facilidad a su desenvolvimiento a través de la creación de las sociedades inmobiliarias para el comercio y la industria (SICOMI).

En Francia la definición legal del leasing inmobiliario lo describe como - una operación por la que una empresa da en arrendamiento bienes inmuebles de uso profesional comprados por ella o construidos por su cuenta, cuando estas operaciones, sea cual fuere su clasificación, permitan a los arren-- datarios convertirse en propietarios del todo o de la parte de los bienes arrendados, lo más tarde a la expiración del arrendamiento, sea por cesión en ejecución de una promesa unilateral de venta, o bien por adquisición --

directa o indirecta de los derechos de propiedad del terreno sobre el que han sido edificados el o los inmuebles arrendados, o bien por transmisión de pleno derecho de la propiedad de las construcciones edificadas sobre -- el terreno perteneciente a dicho arrendatario.

(37) VIDAL BLANCO CARLOS, ob. cit. pág. 277.

En Francia, el contrato de arrendamiento financiero es de duración determinada, que lleva consigo una promesa de venta e intervienen dos sujetos:

- A).- El arrendador, que se compromete a construir o a comprar un inmueble, a instancia del futuro arrendatario, obligándose también a arrendárselo por una duración determinada, otorgándole además una promesa unilateral de venta, firme e incondicional, a un precio fijado en el momento inicial de la operación.
- B).- El arrendatario que se compromete a respetar el clausulado contractual y a pagar los alquileres.

De todo lo anterior se deduce que el arrendatario no puede rescindir el contrato unilateralmente a la expiración de cada periodo trienal (38).

Lo anterior, es precisamente lo que distingue al leasing inmobiliario del arrendamiento comercial ordinario, ya que éste último, es un contrato irrevocable para ambas partes.

(38) Ley Francesa de 12 de mayo de 1965, reguladora de la propiedad comercial.

La promesa unilateral de venta otorgada por el arrendador, se traduce en una opción a compra, y como tal, ejercitable o no, para el arrendatario. En virtud de la misma, sólo queda obligado el arrendador, mientras que el arrendatario, hasta el momento final del contrato conserva dicha opción sin quedar por ello obligado a ejercerla. Esto es lo que justifica el carácter arrendatario de este contrato, teniendo, por tanto, dos alquileres consideración fiscal de gasto deducible, lo cual no sería admisible si la venta estuviera perfeccionada desde el principio (39).

El leasing en Francia se clasifica en:

L. Mobiliario	Operativo
L. Inmobiliario	Financiero

(39) ob, cit, pág. 278

El leasing mobiliario está regulado en un principio de la Ley de 2 de --- julio de 1966 y la ordenanza de 28 de septiembre de 1967, los cuales, re- gulan su estatuto jurídico y el de las sociedades que lo practican, ---- encuadrándolo en su totalidad en la técnica del leasing financiero y se - refiere exclusivamente a los bienes de equipo y material de uso profesio- nal; y no a los bienes de consumo (40).

Estos bienes son especialmente comprados con vistas al arrendamiento según las especificaciones y en el proveedor indicados por el arrendatario, y al precio convenido entre éste y el proveedor, lo cual excluye del leasing --- el arrendamiento de materiales comprados a priori, y almacenados temporal- mente a la espera de encontrar arrendatarios.

El arrendamiento va acompañado de una opción a compra a favor del arrendatario por un precio convenido, sin que al arrendador pierda la propiedad del bien hasta, que el día en que dicha opción se ejercite. (41).

(40) Artículo 1º de la Ley de 2 de julio de 1966.

(41) Ob, cit, pág. 331.

"El leasing de automóviles, con o sin mantenimiento, no es verdadero ---- leasing según se desprende de los términos de Ley: Las sociedades que a él se dedican, no son establecimientos financieros, sino sociedades arrendadoras normales". (42)

El leasing operativo o de explotación se práctica principalmente sobre -- ordenadores y otros materiales, es un contrato de arrendamiento, acompaña do de un contrato de mantenimiento.

Las sociedades de leasing quedan obligadas por prescripción legal a sus cribirse en la lista de Bancos o establecimientos financieros.

La duración de las operaciones de leasing en Francia oscila entre 3 y 5 - años, aunque excepcionalmente pueden existir contratos de más larga dura ción, hasta 10 años. Todo ello varía dependiendo de la amortización de -- los bienes cedidos en arrendamiento.

El aspecto fiscal del leasing está regulado por el Derecho común:

- Impuesto sobre el beneficio de las sociedades.
- Posibilidad de amortizar el bien, propiedad de la sociedad de leasing, de forma lineal o progresiva, y durante un periodo igual al utilizado si dichos bienes pertenecieran a un empresario industrial.

- Impuesto sobre el valor añadido que grava los alquileres.

(42) Vidal Blanco Carlos, ob. cit. pág. 332.

En Francia, los alquileres, no están "indexado", lo que hace que las sociedades de leasing soporten solos los efectos desfavorables o beneficiosos de las variaciones del valor del dinero; los arrendatarios no soportan en ningún caso los efectos desfavorables de la inflación. A diferencia de ello, el leasing inmobiliaria sí está sujeto a la indexación.

El arrendamiento financiero inmobiliario se encuentra en la ordenanza del 29 de septiembre de 1967, y exige que los bienes se destinen a un uso profesional (43).

(43) León Tovar Soylá G. El arrendamiento financiero en el Derecho Mexicano Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1989.

D).- COLOMBIA

En Colombia las actividades de crecimiento industrial e inversiones de ---- capital han progresado de manera constante y en línea con el crecimiento -- tecnológico global de 4 a 4.5.%. En consecuencia, la demanda de arrendamiento financiero ha crecido de manera notable, particularmente en las empresas de tamaño de medio a grande, durante los años pasados. Los cambios en las - leyes fiscales hicieron el arrendamiento más atractivo en vez de solicitar un préstamo, ya que éste permitía la depreciación acelerada durante tres -- años y una deductibilidad total de los pagos del arrendamiento e inversa--- mente, restringía la deducción del pago de intereses sobre préstamos. Debi do al riesgo cambiario, la mayoría de los arrendatarios han contratado principalmente financiamiento en pesos. En 1988 había 33 arrendadoras en Colombia, de las 27 eran de la propiedad de la Colombian Leasing Association --- (FEDELEASING).

Desde 1980, IFC ha tenido una inversión para préstamos y un capital inver-- tido en Leasing Bolívar, S.A. (LB). La empresa fue fundada en 1978, y posteriormente fue expandida por IFC, participando con el grupo de Seguros Bolí- var (SGB), Corporación Financiera Colombiana (CFC) y U.S. Leasing Interna- tion al (USLI). Entre 1980 y 1986, IFC también aprobó dos dos préstamos para LB con un total de \$14 millones. Una porción del financiamiento posterior -- (1.5 millones) fué cancelado después debido a la baja demanda de financiamiento

to en dólares. El desempeño de LB ha sido satisfactorio en general, ya que la compañía ha sido consistentemente lucrativa en términos de pesos con un promedio ROE de 35.4%. LB ha experimentado una fuerte demanda continuada de financiamiento en pesos y se ha concentrado en la prestación de servicios a la clientela en una diversidad de industrias que comprenden 22 sectores comerciales diferentes y 21 tipos de equipo. Las fuentes de financiamiento en pesos no han evolucionado para alcanzar a satisfacer la creciente demanda de financiamiento de arrendamiento financiero. LB ha confiado en préstamos sobre documentos de las instituciones financieras locales y en dos negocios de bonos en pesos.

Para el futuro inmediato, los prospectos de lucratividad y crecimiento dependen de la robustez de la economía y de varias reformas propuestas al régimen de reglamentos e impuestos, que son la preocupación de la industria arrendadora en general. Consisten en lo siguiente:

- La reducción del 100% de la deductibilidad de los pagos de arrendamiento financiero.
- La reducción de toda la deductibilidad de intereses de los fondos prestados por arrendadoras.
- Eliminación de descuentos de una depreciación acelerada durante los plazos de 3 años de arrendamiento.

- La colocación de arrendadoras bajo la supervisión del superintendente -- de Bancos en lugar de bajo la del superintendente de sociedades, tal como se hace en la actualidad.
- La expansión de los reglamentos para permitir que las arrendadoras lleven a cabo arrendamientos (la industria arrendadora preferiría incrementar el 10% el límite de capital para las entidades financieras que desearan invertir en arrendadoras.
- Un impuesto sobre la revaluación de activos.

E).- TAILANDIA

Aunque Tailandia ha disfrutado de un crecimiento económico y de un nivel de industrialización iguales o mayores que los de otros países asiáticos, el arrendamiento financiero no se ha establecido como un mecanismo importante de financiamiento, tiene una participación de menos del 1% de la formación del capital. Sus intentos de establecer arrendadoras datan de la década de los '70, incluyendo a la Thai Orient Leasing Company (TOLC - 1978), que tenía un fuerte apoyo técnico y financiero (incluyendo IFC). Existen muchas razones detrás del mal desempeño de la industria. Ninguna de estas razones parece abrumadora por sí misma, pero en conjunto llegaron a constituir un impedimento. Por ejemplo, en la lengua Thai no existe diferencia entre la palabra arrendamiento financiero y la palabra renta; en consecuencia, la introducción del concepto ha resultado bastante difícil. Aunque otros paí--

ses se han enfrentado al mismo problema, las industrias de estos últimos -- resolvieron el problema con relativa rapidez. En Tailandia, el problema ha persistido. El arrendamiento financiero también se ha visto afectado por no ser considerado al mismo nivel que otras fuentes alternas de financiamiento, especialmente bancos. Las arrendadoras no se han considerado como instituciones financieras en Tailandia, sino como negocios comerciales regulares -- Como tales, se les considera como fuentes menos deseables y prestigiadas -- que los bancos que están bien desarrollados y ofrecen una amplia gama de -- servicios financieros. Tampoco pueden hacer emisiones de bonos para financiar sus operaciones de arrendamiento. También se ha presentado un problema muy importante con los impuestos en el arrendamiento financiero: el código referente a ingresos impone un impuesto comercial al arrendamiento financiero como si se tratara de una renta, lo cual hace que la carga fiscal sea mucho arrendadora está sujeta a un impuesto de 2.75% sobre el pago de dicho arrendamiento (lo cual incluye el costo del equipo y además, el cargo por -- financiamiento). Por otra parte, un banco paga un impuesto de 3.3%, pero -- solamente respecto a la porción correspondiente a los intereses sobre los -- pagos de los préstamos. En 1986, el gobierno indicó su intención de eliminar esta discriminación: esto mejorará significativamente los prospectos de la industria.

beneficiarse de las subvenciones a la inversión.

En ningún caso el arrendatario puede comprar el material cedido en ----- leasing, porque la administración fiscal, considera que esta compra ----- transforma el contrato de leasing inicial, en una venta a plazos y por lo tanto se da la suspensión de las desgravaciones y demás repercaciones fiscales.

La vida útil del material arrendado, es un factor determinante para establecer la duración máxima del contrato de arrendamiento.

La "Corporation Tax" (44) anual se aplica sobre los alquileres percibidos por el arrendador, mientras que para el arrendatario dichos cánones de arrendamiento son, como en la mayoría de los países europeos, gastos deducibles del beneficio, y en consecuencia, no imponibles.

[44] Impuesto sobre los beneficios.

En Inglaterra, los arrendadores pueden obtener amortizaciones fiscales ---- variables según el tipo de material, una vez deducidas las subvenciones para inversiones; pero no se le concede dicha subvención para inversiones. -- sólo puede en el primer año, proceder a una reducción inicial, sin perjuicio de la amortización normal que le corresponda. (45)

(45) ob., cit., págs. 333 y 334.

CONCLUSIONES

PRIMERA.- Hasta el año de 1981, las empresas dedicadas a realizar operaciones de arrendamiento financiero, operaban como cualquier sociedad mercantil ajena al sector financiero, ante la ausencia de leyes que reglamentaran esa actividad.

Es en ese mismo año en el que por primera vez la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares en su artículo 25 da una definición de Arrendamiento Financiero:

"Es el contrato en virtud del cual la Arrendadora Financiera, se obliga a adquirir determinados bienes, y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso a una persona física o moral, obligándose ésta a pagar como contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, según se convenga, una cantidad en dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios y a adoptar al vencimiento del contrato -- alguna de las opciones terminales."

En virtud de lo anterior, podemos afirmar que los elementos de existencia del Contrato de Arrendamiento Financiero son: el consentimiento, el objeto y la causa o finalidad.

Asimismo, los elementos de validez consisten en que el contrato sea otorgado por escrito y ratificado ante fedatario público, y que los modelos de los contratos estén aprobados por la Comisión Nacional Bancaria.

SEGUNDA.- Las normas que rigen la operación de las arrendadoras financieras --- han sido objeto de reglamentación, reformas y adiciones. La Ley general de organizaciones y actividades auxiliares del crédito, prevé la exposición de diversas disposiciones y reglas de carácter general, a las cuales deben apegarse las arrendadoras financieras.

TERCERA.- Por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación del 3 de enero de 1990, se adició a la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, EL TITULO SEPTIMO, denominado "DE LA PROTECCION DE LOS INTERESES DEL PUBLICO", dicho capítulo se ocupa con el procedimiento a que deberán sujetarse las quejas en contra de las organizaciones auxiliares, cuando el afectado opte por esta vía en lugar de hacer valer sus derechos ante los tribunales competentes de la Federación o del orden común. Dicho procedimiento podrá consistir en --

amigable composición entre las partes, o en juicio arbitral de pleno derecho sin embargo, las organizaciones auxiliares son reacias ha -- someterse a este procedimiento, debido al temor de que el fallo le -- sea anverso y el riesgo de que en caso de no acatar los acuerdos, -- resoluciones o laudos, se les imponga multas administrativas previstas en las fracciones sexta y séptima. De suceder lo anterior, en el caso respectivo deberán ventilarse ante los tribunales competentes.

Es urgente, por tanto, que se reforme esta parte de la Ley, de manera que efectivamente proteja los intereses del público usuario instru-- mentando procedimientos eficaces a los que deban someterse, obligato-- riamente, las organizaciones auxiliares del crédito, en particular, - por lo que se refiere a este análisis, las arrendadoras financieras.

CUARTA.- El artículo octavo de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, dispone que dichas organizaciones se constitu-- rán como sociedades anónimas con la regla a la Ley General de Socie-- dades Mercantiles.

QUINTA.- Si la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Cré-- dito se compara con la Ley General de Sociedades Mercantiles, -- encontramos que entre ambas existen coincidencias al contemplar varios aspectos, pero difieren en el tratamiento de fondo que dan a los mis-

mos, siendo más estrictos los lineamientos que establece aquella,--- como en el caso del Artículo 89 Fracción II de la L.G.S.M. y el Artículo 8º Fracción I de la L.G.O.A.A.C., referentes al capital y acciones.

De igual manera sucede con los Artículos 112 y 113 de la Ley L.G.S.M. y el Artículo 38 Fracción I de la L.G.O.A.A.C. referentes a la emisión de acciones preferentes o de voto limitado, y la prohibición respectiva.

También encontramos contradicciones entre ambas leyes referentes a la administración de la sociedad (Artículo 142 de la L.G.S.M., y el Artículo 144 de la misma, comparados con el Artículo 8º Fracción VI de la L.G.O.A.A.C.), a la liquidación de la misma (Artículo 235 de la L.G.S.M. y el Artículo 79 Fracciones I y II L.G.O.A.A.C.

SEXTA.- El capítulo segundo, Artículos 24 a 38 Ley General de Organizaciones y Actividades del Crédito establece regulaciones y limitaciones claras a la actividad de las arrendadoras financieras, en aspectos que no contemplan las Leyes Mercantiles respecto a las demás sociedades anónimas. Como es el caso de la autorización (Antes "Concesión"), de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público que la otorgará o denegará discrecionalmente (Artículo 5º).

Las arrendadoras financieras que requieren de la autorización de la -
Secretaría de Hacienda y Crédito Público o de la Comisión Nacional --
Bancaria para establecer los términos de sus escrituras constituti---
vas y sus reformas (Artículo 8º Fracción XI), para el establecimiento
clausura o cambio de domicilio (Artículo 65), para el cierre de sus -
oficinas en días determinados (Artículo 70), etc.

SEPTIMA.- Las autoridades deberán preocuparse porque se preserve la transparen-
cia de las operaciones de arrendamiento financiero, así como por pro-
piciar el apego de las arrendadoras a las disposiciones legales que -
las rigen en beneficio del público usuario de este servicio financiero.

B I B L I O G R A F I A :

- ARCE GARGOLLO JAVIER, CONTRATOS MERCANTILES ATIPICOS, MEXICO, TRILLAS, 1989.
- BARRERA GRAF JORGE, LA NUEVA LEGISLACION BANCARIA, MEXICO, PORRUA, 1985
- BONED BILLEGAS EDUARDO Y BARREIDA DELFINO EDUARDO, CONTRATOS BANCARIOS MODERNOS, BUENOS AIRES, ABELEDO PERROT, 1984.
- BROSETA PONT MANUEL, MANUAL DE DERECHO MERCANTIL, MADRID, 1976
- BUITRON CARLOS ELIAS, "EL SISTEMA DE DEPRECIACION Y EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO", DIFUSION FISCAL, MEXICO, 1975.
- CABANILLAS SANCHEZ ANTONIO, LA NATURALEZA DEL LEASING O ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y EL CONTROL DE LAS CONDICIONES GENERALES, ANUARIO DE DERECHO CIVIL, MADRID, 1982.
- COGORNO EDUARDO, TEORIA Y TECNICA DE LOS NUEVOS CONTRATOS MERCANTILES BUENOS AIRES, 1979.
- COILLOT JAQUES, LEASING, MADRID, MAPFRESA, 1976.
- CUESTA ROUTE JOSE MARIA DE LA, REFLEXIONES EN TORNO AL LEASING, MADRID, 1970.
- DIAZ BRAVO ARTURO, CONTRATOS MERCANTILES, MEXICO, HARLA, 1987.
- FRISCH PHILLIP VLATER Y GUTIERREZ CARDONA, EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, MEXICO, 1979.

- GUTIERREZ VIGUERA MANUEL, EL LEASING COMO INSTITUCION FINANCIERA, MADRID, 1977.
- HAIME LEVY LUIS, EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, SUS REPERCUSSIONES FISCALES ISEF, MEXICO, 1991.
- ILLESCAS ORTIZ RAFAEL, EL LEASING, APROXIMACION A LOS PROBLEMAS PLANTEADOS POR UN NUEVO CONTRATO; MADRID, 1971.
- LEON TOVAR SOYLA, EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING) EN EL DERECHO MEXICANO, UNA OPCION PARA EL DESARROLLO, UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO, 1989.
- RICO PEREZ FRANCISCO, USO Y DISFRUTE DE BIENES AJENOS CON OPCION A COMPRA, MADRID, REUS? 1974.
- TRUCCO B. EDUARDO, COMENTARIOS EN TORNO AL LEASING, 1976
- VAZQUEZ PANDO FERNANDO A, EN TORNO AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, MEXICO, 1980.
- VIDAL BLANCO, EL LEASING, UNA INNOVACION EN LA TECNICA DE LA FINANCIACION, MADRID, 1977.

ESTUDIOS INEDITOS

- 1.- GUTIERREZ DE LIRA ARMANDO, DIRECTOR GENERAL DE SOCIEDADES NACIONALES DE BANCA DEL DESARROLLO COMISION NACIONAL BANCARIA, MEXICO, 1988.
- 2.- MENDOZA JOSE IGNACIO, ASOCIACION MEXICANA DE ARRENDADORAS FINANCIERAS DEL V. CONGRESO LATINOAMERICANO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, MEXICO, 1988.

CO, 1989.

3.- MURAI MUTSUO, DIRECTOR GENERAL, DIVISION INTERNACIONAL, BOUT. LEASE

CO. L.T.D. Y BANK OF TOKIO, 1990.